REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SENTENCIA Nro. 337

Radicación 2021-00067-00
Cali, Diciembre catorce de Dos Mil Veintiuno

Decídase sobre la demanda abreviada de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO propuesto por FREDDY CRISTOBAL ZAMBRANO PAZ, identificado con C.C. No. 16.720.159, actuando a través de apoderada judicial, en contra de BENANCIO LOPEZ BENITEZ, identificado con C.C. No. 94.433.988.

PRETENSIONES

Se declare Judicialmente Terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, que se ordene la restitución del inmueble arrendado por el demandado a favor del demandante, que de no efectuar la entrega voluntaria del inmueble se proceda a comisionar a la autoridad competente para ello y se condene en costas al demandado.

FUNDAMENTOS FACTICOS

El demandante suscribió contrato de arrendamiento con el demandado BENANCIO LOPEZ BENITEZ, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 11 No. 11-22, de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran inmersos en la Escritura Pública No. 525 del 25/04/2014 corrida en la Notaria Primera del Círculo de Cali; el canon mensual hasta el 08/11/2020 correspondía a la suma de $4.099.500,oo, a partir del 09/11/2021, con el incrementó quedo en la suma de $4.370.067,oo, pagaderos los primeros cinco días de cada mes.

El demandado debe de agosto de 2020, un saldo de $2.197.500,oo y de ahí en adelante y hasta enero de 2021, adeuda los cánones completos.

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 433 del 19/02/2021, donde se ordenó la notificación al demandado. Igualmente, se decretó inspección judicial para efecto de determinar la procedencia de la entrega provisional y se fijó fecha.

La inspección judicial se llevó a cabo el 25/03/2021.

El demandado quedo notificado del auto que admite la demanda, por aviso, el 20/09/2021, según constancia obrante a folio 41., quien dentro del término no propuso excepciones de ninguna naturaleza.

Se decide bajo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Primeramente, el Juzgado encuentra reunidos los presupuestos procésales relacionados con la demanda en forma, la capacidad para actúar y comparecer a juicio, la competencia del juez de instancia, la ausencia de caducidad y no observando causal alguna que invalide lo actuado, viable es proferir sentencia de mérito, observando que la demanda incoada se ajusta a los lineamientos de los artículos 82 al 85 y el 384 del C. G. del P., la cuantía permite conocer del proceso verbal, la capacidad para ser parte está determinada en los sujetos procésales, demandante persona jurídica y demandado persona natural.

La legitimidad en la causa, se tiene acreditada con el contrato de arrendamiento que suscribieron las partes del inmueble anteriormente descrito, documento legal que fue aportado en el proceso en original.

La definición legal del contrato de arrendamiento la encontramos en el Art. 1973 del C. C. y , que reza: "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado", contrato que se caracteriza por ser consensual, esto es que se perfecciona por el simple acuerdo y entrega de la cosa arrendada y el canon de arrendamiento; oneroso, porque siempre se cancela un estipendio por el derecho de uso de la cosa arrendada y, de tracto sucesivo, porque se perfecciona cada vez que se cumple el periodo de arrendamiento pactado.

El demandante fundamenta su demanda en la falta de cumplimiento del contrato de arrendamiento, por no pago de un saldo correspondiente al mes de agosto del 2020 y los cánones de los meses de septiembre, octubre y noviembre y diciembre de 2020, como el mes de enero de 2021.

Al respecto dijo la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Sentencia de junio de 1.963 que; "... Es principio general de derecho civil que los contratos se celebran para cumplirse y, en consecuencia, el deudor debe estar dispuesto a ejecutarlos integra, efectiva y oportunamente. La integridad está referida a la totalidad de la prestación debida, hecho o cosa, la efectividad dice relación a solucionar la obligación en la forma pactada; y la oportunidad alude al tiempo convenido."

Debemos agregar que el incumplimiento en cualquiera de sus formas, produce la inejecución del contrato, creando por tanto una situación antijurídica, lesiva del derecho de la parte cumplida, que en consecuencia aparea una sanción civil, para el caso, la terminación del contrato.

Sin que medien más consideraciones de orden legal, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI-VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes FREDY CRISTOBAL ZAMBRANO PAZ., como arrendador y BENANCIO LOPEZ BENITEZ, como arrendatario del inmueble descrito en esta providencia.

SEGUNDO: ORDÉNASE al demandado BENANCIO LOPEZ BENITEZ restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes detallado, a FREDY CRISTOBAL ZAMBRANO PAZ, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: Costas del proceso a cargo de la parte demandada. Tásense.

CUARTO. FIJESE como AGENCIAS EN DERECHO la suma de $908.526,oo. Mcte., de conformidad con el Acuerdo PSAA-16-10554 del 05/08/2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL
DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. 222 de
hoy notifique el auto anterior.
CALI, 15-12-2021

La Secretaria