

A despacho de la Señora Juez, el presente proceso con desistimiento de las pretensiones de la demanda por pago total de las mismas. Sírvase proveer. Octubre 20 de 2022 (se deja constancia que no se había ingresado al despacho con anterioridad por cuanto se encontraba en procesos suspendidos hasta el año 2023).



Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 819
Proceso: Verbal de Resolución de Contrato
Rad. No. 76 126 40 89 001 2021 00096 00
Demandante: Gabriela Ester Torres de Restrepo
Demandado: Sociedad Umaña Aguirre Hermanos S.A.S.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima El Darién (Valle del cauca), veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 314 del Código General del Proceso, y como quiera que dentro del presente trámite se cumplan los requisitos establecidos en la norma en mención, este Juzgado accederá a lo solicitado, en virtud a que como lo ha expuesto la apoderada de la parte actora, la Sociedad Umaña Aguirre Hermanos S.A.S. cancelo la totalidad de la obligación que tenía con su representada.

Consecuente con ello no hay lugar a cancelar medida cautelar alguna como lo solicita la parte actora, por cuanto las mismas no fueron decretadas.

Por lo expuesto el Juzgado,

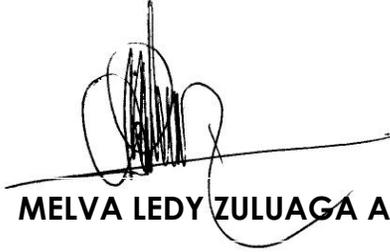
RESUELVE:

1º. DECLARAR terminado el presente proceso Verbal de Resolución de Contrato adelantado por la señora Gabriela Ester Torres de Restrepo identificado con la C.C. No. 38.974.546, contra la Sociedad Umaña Aguirre Hermanos SAS. Nit. 900.378.639-3 por desistimiento de la parte demandante, con base en lo anteriormente indicado.

2°. ARCHÍVESE el expediente previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 143 de hoy veintiuno (21) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.



**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Calima - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f797d987a7101edc3ea862b77a96b55679ac9eb78dd1cbabb55c05bf349caf18**

Documento generado en 20/10/2022 03:14:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

A continuación y de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso se procede a efectuar la liquidación de costas en el presente proceso. Rad. No. 76126408900120220008900.

Agencias en derecho.	\$740.954, 00
TOTAL	\$740.954, 00

Calima El Darién (V), Octubre 20 de 2022.


Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Octubre 20 de 2022.

En la fecha pasa al Despacho de la Señora Juez, con la liquidación de costas que antecede. Sírvase proveer.


Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Firmado Por:
Angela Maria Mosquera Vasco
Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **545809885c9f2b5c248f33a40ca6c0784a4ffc336c28f03f7339a35ccdbf04be**

Documento generado en 20/10/2022 03:23:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PROMISCOUO DE MUNICIPAL

Calima El Darién (V), veinte (20) octubre de dos mil veintidós (2022)

Revisada la liquidación de costas realizada por la secretaría del Despacho, como quiera que se evidencia que la misma se ajusta a derecho, se le impartirá aprobación correspondiente conforme a las disposiciones legales (Numeral 1º artículo 366 Código General del Proceso).

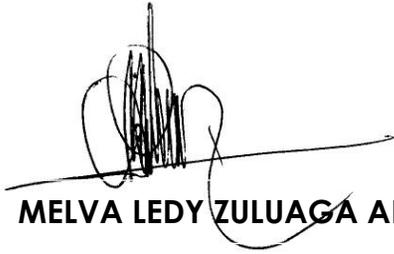
Por lo brevemente expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

UNICA: APROBAR la liquidación de costas que antecede, las cuales debe cancelar la parte demandante EMCALIMA EICE ESP con Nit. No. 805.011.107-7, a favor de la parte demandada Condominio Campestre Villas del Lago con Nit. No. 901.154.773-4.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 143 de hoy veintiuno (21) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.



**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Calima - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3545977da090041c3dab5d5b46dd8b32427e6d9fef8ef9895448c62a486901e**

Documento generado en 20/10/2022 04:34:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima El Darién Valle del Cauca, veinte (20) de octubre del año dos mil veintidós (2022)

Providencia: Sentencia No. 91
Proceso: Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Demandante: María Ermila Urbano Latorre
Demandado: Luis Fernando Salgado Grisales
Radicado: 76 126 40 89 001 2022 00129 00

1. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

1.1. Finiquitar el presente proceso verbal sobre Restitución de Inmueble Arrendado, promovido a través de apoderado judicial, por la Señora María Ermila Urbano Latorre contra el señor Luis Fernando Salgado Grisales.

2. ANTECEDENTES

2.1. Como hechos que sustentaron la demanda, tenemos que la señora María Ermila Urbano Latorre, el día primero (1) de enero del año 2019 suscribió contrato de arrendamiento de predio urbano con el señor Luis Fernando Salgado Grisales en calidad de arrendatario sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 7 No. 12-03, del barrio los Fundadores de este municipio de Calima El Darién (Valle del Cauca), identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 373-5608.

2.2. Que el contrato de arrendamiento se pactó por un periodo de un (1) año, iniciando el primero (1º) de enero de 2019, con un canon mensual de arrendamiento de seiscientos cincuenta mil pesos M/CTE (\$650.000,00) pagaderos el primer (1º) día de cada periodo mensual.

2.3. Que en la cláusula decima primera del contrato de arrendamiento se estipula que en caso de incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendador como lo es en el caso en concreto la mora o el no pago oportuno por parte del arrendatario, el arrendador queda facultado para decretar la terminación del contrato de manera unilateral y que a la fecha de presentación de esta demanda el arrendatario adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril y mayo del año 2022 por valor cada uno de seiscientos cincuenta mil pesos M/CTE (\$650.000,00).

3. LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL

3.1. Al reunir la demanda los requisitos legales, este despacho mediante auto interlocutorio No. 477 del diecisiete (17) de junio de 2022 procedió a su admisión, se ordenó impartir el tramite establecido en el artículo 368 y

S.S. del Código General del Proceso y demás normas concordantes, así mismo, se ordenó la notificación personal del demandado, concediéndosele el término de veinte (20) días para contestarla si a bien lo tenía, y se realizaron los demás pronunciamientos de Ley.

3.2. Por medio del auto No. 663 se designa a la citadora de este despacho a fin de adelantar la notificación al demandado el señor Luis Fernando Salgado Grisales quien fue debidamente notificado de manera personal, del auto admisorio de la demanda el día primero (1) de septiembre de 2022, se le corrió traslado para contestar o proponer excepciones por el termino de veinte (20) días, los cuales vencidos dicho termino, el demandado guardo silencio.

3.3. Por auto No. 789 del siete (7) de octubre de 2022, se procedió a decretar pruebas y se ordenó dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 97 del Código General del Proceso en cuanto a no tener por ciertos los hechos que admiten confesión.

4. CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales:

4.1. Dentro de la presente actuación se han reunido a satisfacción los presupuestos necesarios para la válida constitución de la relación jurídica procesal; toda vez que las partes tienen capacidad para ello por el mismo hecho de su existencia, la facultad para comparecer procesalmente es adecuada al no haberse acreditado incapacidad que precisen la existencia por medio de representantes y, la demanda se amolda a las exigencias de Ley, la legitimación en la causa y el interés para demandar y afrontar el debate radica en las partes, por lo tanto la sentencia ha de ser de fondo.

4.1.1. El primero de ellos se halla acreditado, con el lleno de los requerimientos de los artículos 82, 83, 84 y 85 del Código General del Proceso. El segundo, se refiere a la competencia del juez de conocimiento, que para el presente caso es la naturaleza, cuantía y ubicación del bien inmueble, la cual radica en el despacho por cuanto la cuantía es mínima y el inmueble se encuentra ubicado en esta localidad. El tercero de los presupuestos, es la capacidad de las partes para comparecer al proceso, que se halla, en la capacidad procesal adjetiva, es decir, la potestad de comparecer ante la jurisdicción para formular pretensiones a la parte demandada, mediante apoderado judicial, conforme al poder especial conferido por el arrendador y el contrato escrito de arrendamiento de inmueble comercial allegado a la presente demanda.

4.1.2. Por último, en lo que atañe a la parte demandada, está legitimado a concurrir al juicio como pasiva por encontrarse el vínculo contractual con el demandante.

4.1.3. No se observa entonces vicio alguno que dé lugar a declarar la nulidad total o parcial de la actuación.

4.1.4. Además, las normas de procedimiento son de orden público y no pueden ser desconocidas o violadas ni por las partes ni por el juez, pues en

ello va involucrado el derecho constitucional del debido proceso, que aparece instituido en el artículo 29 de la Constitución Nacional, conforme al cual el proceso se debe surtir ante juez competente y con observancia de las formas propias de cada juicio, parámetros éstos que fueron tenidos en cuenta en este asunto.

4.2. Ahora bien, puntualiza el Código Civil el contrato de arrendamiento, así:

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

4.3. Precisemos igualmente que la acción de restitución no emerge del derecho de propiedad, sino del contrato mediante el cual, el arrendador del bien, sea o no el propietario, ha convenido con el arrendatario en proporcionarle el goce del inmueble, luego la acción la tiene el arrendador, a quien le corresponderá demandar la culminación del contrato de arrendamiento, que es lo que se pretende en este juicio, por el no pago del canon de arrendamiento y como consecuencia de tal terminación, devendría la restitución y aun, por negativa del arrendatario a desocupar el bien, su lanzamiento. Pues la restitución depende de la suerte que corra la terminación.

4.4. Corolario, tenemos que el fin del contrato de arrendamiento es de una parte la entrega del inmueble y de la otra el goce y uso de ella y a pagar un precio por ello, siendo consecuencia lógica, que los parámetros en marcadores de dicho vínculo, no se encuentran cimentados sobre aspectos solemnizantes, sino consensuales, circunstancia esta que incide para tener conformado el contrato desde el preciso instante de las estipulaciones acordadas, en cuanto al precio y la cosa.

5. DEL CASO CONCRETO

5.1. Teniendo como referente el antepuesto marco normativo, se hace necesario establecer si se reúnen los elementos que estructuran la acción impetrada y requerida por la parte actora, pudiendo teorizar con toda claridad, que la prueba está dada por la presencia dentro de la foliatura del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el día primero (01) de enero del año dos mil diecinueve (2019) entre la señora María Ermila Urbano Latorre en calidad de arrendadora, y el señor Luis Fernando Salgado Grisales en la de arrendatario, dentro del cual se establece, que el primero de ellos da en arrendamiento el bien inmueble urbano ubicado en la carrera 7 No. 12-03, del barrio los Fundadores de este municipio de Calima El Darién (Valle del Cauca), con un canon mensual de arrendamiento de seiscientos cincuenta mil pesos M/CTE(\$650.000, oo) pagaderos el primer (1º) día de cada periodo contractual al arrendador.

5.2. En tal virtud, hemos de tener en cuenta y analizaremos detalladamente esas pruebas documentales que apoyaron los argumentos tenidos en cuenta por la parte actora para adosar o sustentar cada una de sus pretensiones.

5.3. Deviene entonces, que la presente actuación se edificó, con fundamento en dicho contrato de arrendamiento, a través del cual los contratantes desde la misma suscripción del mismo, asumieron unas obligaciones, que debían o deben cumplir a satisfacción, ya que de no hacerlo, el equilibrio contractual quedaría completamente en el vacío, se rompería el contrapeso del deber jurídico contractual, conllevando a un grave desajuste en las relaciones económicas de los interesados.

5.4. Por esta razón, la ley se empeña en que los contratantes sean respetuosos y estrictos en el cumplimiento de la prestación u obligación que voluntariamente han aceptado porque todos los actos jurídicos conformados por los sujetos de derecho deben y tienen que cumplirse en la forma y términos como los han estipulado, hasta donde la naturaleza de las cosas y de los hombres lo permitan.

5.5. Por esto, se ha consagrado e indicado en la ley positiva, que el contrato es una ley para las partes (artículo 1602 C.C.) en el cual igualmente se apoya el apoderado de la parte actora y esto impone una cierta y determinada conducta futura a esos contratantes, dirigiendo toda su voluntad y esfuerzo hacia el éxito del negocio celebrado.

5.6. Ahora, en lo que se refiere a la ejecución de los contratos, textual es el artículo 1603 del C.C. cuando dice que estos deben realizarse de buena fe, obligando no solo a lo convenido, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación y también a aquellas que por ley le pertenecen.

5.7. Subsumiéndonos de manera concreta en el caso en estudio, las partes acordaron por su propia voluntad, tal como se ha probado, entre otras, que la señora María Emilia Urbano Latorre entregaba al Señor Luis Fernando Salgado Grisales un inmueble urbano – local comercial, ubicado en la carrera 7 No. 12-03, del barrio los Fundadores de este municipio de Calima El Darién (Valle del Cauca), tal como se desprende del encabezado del contrato de arrendamiento, donde el señor Luis Fernando Salgado Grisales, se obligaba a pagar un precio por el uso, goce y disfrute del mismo y de no ser así incurría en mora, tal como quedo consignado por voluntad de las partes contratantes, donde el canon de arrendamiento mensual lo era de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000, 00) pagaderos el primer (1º) día de cada mes al arrendador o a su orden al arrendado (clausula segunda del contrato) el término del contrato era de un (01) año (clausula decima), pero este se ha venido prorrogando en el tiempo hasta la fecha.

5.8. De ahí, que tengamos que proceder a referirnos a los aspectos del arrendamiento contemplados en el Código Civil, dentro de los cuales se encuentran: el pago del canon o renta (artículos 2000, 2002), pues el pago se deberá realizar conforme lo estipulado por los contratantes, tal y como sucede en el presente proceso, se pactó que este se cancelaria mensualmente, el primero (1º) de cada mes, como ya fue reseñado.

5.9. Del estudio entonces del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes en litigio, tenemos que con toda claridad fue pactado por estos, que la no cancelación por parte del arrendatario del precio del arrendamiento, da lugar a la terminación unilateral del multicitado contrato, debiendo asumirse ello bajo la premisa de que el mismo “es ley

para las partes y por tanto de estricto cumplimiento", es decir, el arrendatario desde el momento que celebro el contrato de arrendamiento se obligó al pago de una renta mensual, misma que ha venido incumpliendo constantemente y que a la fecha ni siquiera se allana al pago total de los cánones atrasados y a que a la fecha de presentación de la demanda Siete (7) de junio de 2022 adeudaba los meses correspondientes a abril y mayo del año 2022.

5.10. Consecuente con ello, se adviera la configuración de la mora, en virtud de la cual inclusive, el demandado no podrá ser escuchado por expresa prohibición del artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso, cuando dispone que si la demanda se basa en la falta de pago de la renta y otros, el demandado no será oído en el proceso sino hasta que demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado o por medio de recibos expedidos por el arrendador, los cánones de arrendamiento adeudados; y hasta la fecha de proferimiento de esta providencia no se ha probado por el extremo pasivo que se haya pagado la renta.

5.11. De esta manera podemos concluir con claridad meridiana que el señor Luis Fernando Salgado Grisales no ha dado estricto cumplimiento al contrato de arrendamiento y por tanto incurrió y se encuentra inmerso en la mora invocada como causal para pretender la restitución aquí demandada.

5.12. De tal suerte, y ante estas condiciones, se puede concluir con toda certeza, que la pretensión principal y las consecuencias inherentes a la misma, están llamadas a la prosperidad y por consiguiente se deben despachar favorablemente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Calima el Darién, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día primero (1º) de enero del año 2019, entre la señora María Ermila Urbano Latorre, identificada con la C.C. No. 29.432.174 y el señor Luis Fernando Salgado Grisales con C.C. No. 6.265.967; el primero en calidad de arrendador y el segundo como arrendatario, del bien inmueble - local urbano ubicado en la carrera 7 No. 12-03, del barrio los Fundadores de este municipio de Calima El Darién (Valle del Cauca), con M.I. No. 373-5608 con fundamento en lo analizado en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración anterior, se decreta la restitución de dicho inmueble al señor Luis Fernando Salgado Grisales con C.C. No. 6.265.967 en calidad de arrendatario, a la señora María Ermila Urbano Latorre, identificado con la C.C. No. 29.432.174, en su calidad de arrendadora.

TERCERO: ORDENAR al demandado señor Luis Fernando Salgado Grisales con C.C. No. 6.265.967, restituya a la señora María Ermila Urbano Latorre, identificado con la C.C. No. 29.432.174, el bien inmueble ubicado en este municipio de Calima el Darién - Valle del Cauca, ubicado en la carrera 7

No. 12-03, del barrio los Fundadores, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO: Si la restitución no se hiciera de manera voluntaria dentro del término otorgado, previa información de la parte actora, se procederá por este despacho a comisionar a la Inspección de Policía Local para que proceda a realizar la diligencia de lanzamiento.

QUINTO: CONDENAR al demandado señor Luis Fernando Salgado Grisales con C.C. No. 6.265.967 en agencias en derecho, las cuales deberán ser canceladas a la demandante señora María Emilia Urbano Latorre, identificada con la C.C. No. 29.432.174, las cuales se fijarán en el momento procesal oportuno.

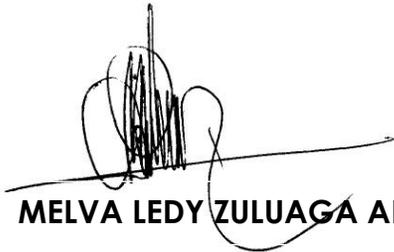
SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaría.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior ARCHÍVESE el proceso.

OCTAVO: Como quiera que el presente proceso es de mínima cuantía y por tanto de única instancia, no es objeto del recurso de apelación. (Artículo 321 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 143 de hoy veintiuno (21) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.



**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARÍA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Calima - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 6504dc42718ae9b7edd50cb48021a1b5d605461559a2470f8d34dcd5b5dda1a2

Documento generado en 20/10/2022 04:15:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>