

SECRETARÍA: Cartago Valle, diciembre 10 de 2020. A despacho de la juez, informándole que el término de traslado al demandado, se realizó en los términos del Decreto legislativo 806 de 2020, a través de correo electrónico, el 6 de noviembre de 2020, el mismo se verifica así:

ENVÍO CORREO ELECTRÓNICO:	6/11/2020
CONSTANCIA DE ENTREGA:	6/11/2020
DÍAS HÁBILES:	9 y 10 nov/2020
DÍAS INHÁBILES:	7 y 8 nov/2020
NOTIFIC. SURTIDA:	10/11/2020 Hora: 4:00 pm
TERMINO TRÁSLADO:	20 días
INICIA TÉRMINO:	11/11/2020
DÍAS HÁBILES:	11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27 y 30 nov/2020; 1, 2, 3, 4, 7, 9 y 10 dic/2020
DÍAS INHÁBILES:	14, 15, 16, 21, 22, 28 y 29 nov/2020; 5, 6 y 8 dic/2020
FINALIZA TÉRMINO:	10/12/2020
CONTESTÓ:	No.
Sírvase ordenar.	


ELIANA S. RUEDA TABARES
Oficial Mayor

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Cartago-valle

Email: jo2cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

SENTENCIA No. 006

PROCESO: REST. INMUEBLE ARRENDADO

Rad. 1A No. 761473103002-2019-00046-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Cartago, Valle, Diciembre quince (15) de dos mil veinte

(2020).

1. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Ordenar la terminación del contrato de arrendamiento de inmuebles, ubicados en la carrera 6 N. 8-48, calle 8 N. 5-70 y calle 8 N. 5-80 de Cartago, Valle, identificados con matrículas N. 375-322527, 375-54250, 375-4730, celebrado entre

los señores **ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO** y la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”**.

2. CONSIDERACIONES:

2.1. Antecedentes.

2.1.1. Solicitud.

Los señores **ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO** y la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”**, mediante documento privado, celebraron contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en la carrera 6 N. 8-48, calle 8 N. 5-70 y calle 8 N. 5-80 de Cartago, Valle, identificados con matrículas N. 375-322527, 375-54250, 375-4730, el 1 de abril de 2015.

2.1.2. Hechos.

En los hechos de la demanda, el señor **ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO** indicó que la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”** cesó en el pago de los cánones de arrendamiento pactados desde el mes de octubre de 2018, que los inmuebles estaban ocupados por la Entidad Educativa Corporación Regional de Educación Superior – CRES y que actualmente se encuentran desocupados, al parecer, desde el mes de abril del año 2019. Solicitó que, mediante Sentencia, se dé por terminado el contrato en cita por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y a continuación, se ordene la restitución de los bienes y si es del caso, el lanzamiento de sus ocupantes y condena en costas.

3. Actuaciones procesales, notificación de la demanda y traslado.

Repartida la demanda a este Juzgado el 23 de abril de 2019, mediante **Auto No. 515 del 25 de Abril de 2019**, se admitió y ordenó el trámite correspondiente, adicionalmente, la restitución provisional de bienes, que tuvo lugar el 22 de mayo de 2019, en atención a la inspección judicial ordenada.

La parte demandante en varias oportunidades intentó la notificación del Auto que admitió el libelo a su contraparte, sin éxito; razón por la que solicitó el emplazamiento, sin accederse, y en su lugar se ordenó que se realizara por la Secretaría del Juzgado conforme las reglas del Decreto 806 de 2020, cumpliéndose

la notificación, el día **10 de noviembre de 2020**, como quiera que el correo electrónico se envió y se verificó su entrega, el **6 de noviembre de 2020..**

Es decir, la notificación a la parte demandada, se realizó a través de correo electrónico, según dirección señalada en el certificado de existencia y representación: grupo.empresarial2017@gmail.com, como lo indica el numeral 2º del artículo 291 del Código General del Proceso: “2. *Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica.*

Esta disposición también se aplicará a las personas naturales que hayan suministrado al juez su dirección de correo electrónico.

Si se registran varias direcciones, la notificación podrá surtirse en cualquiera de ellas.”

El numeral tercero del mismo artículo indica cómo se surte la notificación por este medio, en los siguientes términos: “cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepciones o acuse de recibido. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos”- y el cómputo de términos, conforme el Decreto Legislativo 806 de 2020

A la fecha, se encuentra vencido en silencio, el término de traslado de la demanda, es decir, veinte (20) días, conforme el Artículo 369 del Código General del Proceso.

4. Pruebas.

El demandante aportó con el libelo introductorio, contrato de arrendamiento de los bienes inmuebles arrendados, escritura pública N. 4939 del 20 de octubre de 2007, de la Notaría Quinta de Pereira, certificados de tradición de los inmuebles 375-32527, 375-4730 y 375-54250, certificado de existencia y representación de la demanda y varias facturas de venta por medio de los cuales se acreditan algunos pagos de cánones de arrendamiento.

5. Problema jurídico.

Establecer si debe decretarse o no, ordenar la restitución de los inmuebles ubicado en la carrera 6 N. 8-48, calle 8 N. 5-70 y calle 8 N. 5-80 de Cartago, Valle, identificados con matrículas N. 375-322527, 375-54250, 375-4730 a su propietario,

señor **ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO**, previa terminación del contrato de arrendamiento celebrado con la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”**.

6. Fundamentos de Derecho y caso concreto.

En cuanto a los presupuestos procesales, esto es, a) competencia del Juez; b) Capacidad procesal; c) capacidad para ser parte y d) demanda en forma, se haya plenamente acreditados dando paso a una decisión de fondo:

Conforme las pretensiones de la demanda, se trata de un juicio de mayor cuantía, en virtud de los artículos 25 y 26 del Código General del Proceso; no obstante, en aplicación del artículo 384-9 del Código General del Proceso, el trámite del proceso es de única instancia. La capacidad procesal y de las partes, se acredita con los documentos presentados con la demanda, esto es, la titularidad de los predios en cabeza del demandante (tradición y título), el contrato de arrendamiento y la existencia y representación de la demandada, acreditando también, legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva. Y finalmente, se estableció desde la admisión de la demanda, que ésta reúne los presupuestos formales correspondientes.

Ahora bien, el artículo 1973 del Código Civil, precisa que el arriendo es un contrato mediante el cual, las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar un canon por el mismo.

Es un contrato consensual pues se perfecciona con el consentimiento de las partes, es de tracto sucesivo o de ejecución continuada, pues el cumplimiento de las obligaciones de las partes solo es susceptible de realizarse mediante la repetición de un mismo acto. Es oneroso, bilateral y conmutativo.

Los elementos esenciales del contrato son la cosa y el precio, pues se entrega una cosa para su goce y se paga por esa cosa que se entrega.

En el contrato de arrendamiento ambas partes soportan obligaciones, el **arrendador** es obligado a: 1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada, 2. A mantenerla en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, 3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en la cosa arrendada. El **arrendatario** es obligado a: 1. Usar la cosa según los términos del contrato, 2. Conservar la cosa arrendada, 3. A las reparaciones locativas, 4. Al pago del precio de la renta.

El incumplimiento de los deberes de los contratantes, genera causal de terminación de contrato. Para el particular, el demandante aseguró que su arrendatario, cesó en el pago de los cánones de arrendamiento y éste, por su parte, optó por guardar silencio durante el término de traslado de la demanda, por lo que, en aplicación del artículo 384-3 del Código General del Proceso, da lugar a que el juez profiera sentencia accediendo a las pretensiones. Adicionalmente, se advierte que, en diligencia de inspección judicial, se verificó que los predios se encuentran desocupadas por lo que desde ese momento se dispuso la entrega provisional de ellos a su propietario-demandante.

Téngase en cuenta que, no le incumbe al arrendador probar que el arrendatario no pagó los cánones a que se contrae la demanda, a él le basta, afirmar que no se le han cubierto los arrendamientos correspondientes a determinado lapso de tiempo para que haya de presumirse verdadero tal hecho, en tanto que el arrendatario no presente la prueba del hecho afirmativo del pago. El precio que debe pagar el inquilino como objeto de su obligación forma parte de la esencia del contrato y como contraprestación del goce.

Siendo el contrato legalmente celebrado Ley para las partes, éstas deben estar prestas a cumplir todos y cada una de las cláusulas estipuladas, no pudiendo ser invalidado sino por causas legales o mutuo consentimiento; las partes deben en primer lugar cumplir sus respectivas obligaciones de acuerdo a las estipulaciones a que se han comprometido.

La prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, aportadas con la demanda, es idónea, según la regla del artículo 384-1 del Código General del Proceso, y, el demandado guardó silencio, lo que constituye contra ella un indicio grave en su contra, sumado al resultado obtenido en la diligencia de inspección judicial surtida en atención a la medida provisional solicitada por el demandante.

Así las cosas, se dará por terminado el contrato de arrendamiento de inmuebles, ubicados en la carrera 6 N. 8-48, calle 8 N. 5-70 y calle 8 N. 5-80 de Cartago, Valle, identificados con matrículas N. 375-322527, 375-54250, 375-4730, celebrado entre los señores **ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO** y la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”**, por no pago

de los cánones de arrendamiento, y consecuentemente, entrega definitiva de los mismos a su propietario, con condena en costas a su favor.

En mérito a lo expuesto el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago, Valle**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en la carrera 6 N. 8-48, calle 8 N. 5-70 y calle 8 N. 5-80 de Cartago, Valle, identificados con matrículas N. 375-322527, 375-54250, 375-4730, celebrado entre el señor **ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO** y la **FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”**.

2.- TENER como definitiva, la entrega provisional de los citados bienes, realizada por el Juzgado en diligencia de *Inspección Judicial* del **22 de Mayo de 2019**.

3.- CONDENAR en costas a *cargo* de la Demandada-**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR- “FUNDESU”**- y a *favor* del demandante-**ALEJANDRO GAVIRIA TRUJILLO**-.

4º.- NOTIFICAR esta sentencia por estado, de conformidad con el Art. 9º del Decreto Legislativo 806 de Junio 4 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

MARÍA STELLA BETANCOURT.

Firmado Por:

**MARIA STELLA BETANCOURT
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGO**

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:

**82ee221d4a58577e4518b72ed3abe7feac9f7ab57e5aa829205cbbaf1fd23d
da**

Documento generado en 15/12/2020 11:48:53 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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