

Señor

JUEZ SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

Ref.: Verbal de Gilma Lucía García y otros contra inmobiliaria grupo jurídico sas. Rad. No 2.018-00238

No debe cambiarse lo que en todo tiempo ha tenido una interpretación fija –Minime sunt mutanda quae interpretatinem certam Semper habuerunt-

Hay que atender de preferencia a las palabras de la ley –Verbis legis tenaciter inhaerendum-

El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento, ..., si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato, y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Siendo claro el sentido de la ley en cuanto a que exista el vicio, conocido o no por el arrendador, al tiempo del contrato se tiene derecho a la terminación del mismo, no se está exigiendo tamaño alguno al vicio, sino de que exista.

Probado la existencia del vicio como así se reconoce, no le corresponde más a quien lo reconoce en la motivación de su sentencia, siendo coherente, que aplicar la ley y fallar conforme a lo solicitado por el petente.

Desde un principio se reconoce la existencia de un daño por parte del demandado, y solo este se reduce pasado tiempo cuando ya el inmueble se encontraba desocupado, qué goce se podía tener del mismo?

Si no se localizaba el daño que existía, fuera de que no se permitía levantar lozas por inexistencia de humedad cómo exigir la permanencia de quien no está gozando.

Ello es la lógica del artículo 1990 de C.C., cuando asimismo cómo obligar a permanecer a quien no le resuelven un vicio existente, independiente de que lo eximan mientras tanto del pago del "consumo", por no encontrarse obligado a las resultas de la situación.

Los fallos judiciales son ley entre las partes contendientes y por un asunto concreto, mas nunca jamás universales.

Por la pretendida seguridad jurídica se quiere hacer universal lo que es inter partes y de allí llevarse de calle la búsqueda de la verdad.

Que porque una sentencia tenga un sentido diferente a otra sobre un mismo asunto, no es más que la muestra de la forma de ver o valorar lo sometido a estudio, sin que se caiga en inseguridad jurídica sino en una aproximación a la verdad.

El litigar y fallar en términos de la corte fuera de ser regresivo, es anti evolutivo, cajonero, cuando los hechos y circunstancias no se repiten para caer en una justicia robotizada sin aún haber ascendido en dimensión.

Si se profiere un mandamiento de pago y el fallador es de la escuela que se atiende al mismo solo y solamente porque el titulo ejecutivo se desprende de la obligación, no tiene tener como debatido un proceso con pretensión diferente.

La cosa juzgada como excepción auto formulada por el juzgador, llevándolo a convertirse en juez y parte, hace inequitativa e imparcial la decisión definitiva, fuera de que no ha dado tiempo para ser

debatida, como en el aspecto de ser un asunto completamente diferente el objeto del proceso en uno de ejecución y el otro de conocimiento.

El monopolio se podría dar si se hubiera dado las mismas pretensiones entre las mismas partes, que para el asunto en debate no corresponde.

Se tiene la obligación de darle cumplimiento a los términos de un contrato cuando la otra parte lo ha cumplido en cuanto a que no está satisfaciendo con el goce del mismo, es el meollo del asunto, que no se resolvió en los términos de la ley saliéndose por la tangente al exigirse que se probara lo que no corresponde en cuanto la cantidad del daño, y no de la existencia del vicio oculto.

De aquí lo "peligroso" de litigar y fallar en los términos de la corte o porque la corte resolvió tal o cual caso de esta forma, si lo es, para ese caso concreto que no se puede universalizar como se ha hecho costumbre al título de tenerse como seguridad jurídica.

Lo cierto es que, como nadie está obligado a soportar unas cargas sin la contraprestación debida en el desarrollo actual de la sociedad, además de serlo de orden constitucional, quedan los contendientes libres de toda obligación. -art. 89 C.P.-.

Ha causado daño sí el demandado o mejor lo continúa causando con el hecho sobreviniente del cobro de unos cánones de arrendamiento y sus correspondientes multas de una obligación inexistente, que tampoco se entendió como debe ser alegándose, la inexistencia del hecho, el nexo causal y el resultado.

El resultado es la sentencia ejecutiva, el nexo causal lo es el mandamiento de pago y los hechos lo conforman la demanda ejecutiva con fundamento en una obligación inexistente. Qué más requería.

La suma concreta del daño se haya cuantificada en la liquidación ejecutiva, misma que salta a la vista.

Si. Dos son los tipos de abogados. Unos que actúan en términos de la lógica jurídica, y otros en los términos de la corte. He aquí la disyuntiva. Bástale saber que el objeto de la justicia es el acertar con la verdad.

Con la inconformidad manifestada al momento del fallo y este último razonamiento dejo cumplido el requisito para que se falle de nuevo en el sentido positivo revocándose como corresponde lo que nos ha ocupado.

SINCERAMENTE.

Cali, junio 21 de 2.020.

Dr. EDGARAUGUSTO MORENOBLANCO

C.C. No. 14.960.281 de Cali

T.P. No. 13.591 del C.S de J.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**Juzgado 007 Civil del Circuito de Cali**  
**LISTADO TRASLADO**

**Informe de traslado correspondiente a:02/07/2020**

**TRASLADO No. 02**

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuación	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76001400302920170078201	Verbal	FLOR DE MARIA SANTA GIRALDO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE HORTENCIA SANTOS DE SOLARTE	Traslado C.G.P 5 Dias OBS. -- Sin Observaciones.	01/07/2020	50/52	1
76001400303320180023801	Verbal	GILMA LUCIA GARCIA GUTIERREZ	INMOBILIARIA GRUPO JURIDICO S.A.S	Traslado C.G.P 5 Dias OBS. -- Sin Observaciones.	01/07/2020	12/13	2

Numero de registros:2

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 02/07/2020 y a la hora de las 7:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se defija en la misma a las 4:00 p.m.

**EDWARD OCHOA CABEZAS**

Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE  
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Traslado de sustentación recurso sentencia a la parte demandada. Se fija por el término de Cinco (5) días. Corriendo los días 03, 06, 07, 08 y 09 de julio de 2020, de conformidad con el artículo 14 del decreto 806 del 04 de junio de 2020.



EDWARD OCHOA CABEZAS

Secretario

RAD: 201800238-01  
02/7/2020