

INFORME SECRETARIAL: Cali, agosto 23 de 2023. Se deja constancia que la titular del despacho estuvo incapacitada desde el día 8 de agosto al 22 de agosto de 2023 y se pasa a despacho para dictar sentencia de restitución.

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS
La secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

SENTENCIA 1ª INST. No. 026

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, agosto veintitrés (23) del año dos mil veintitrés (2023)

Radicación 76001-31-03-010-2023-00136-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesta por la **SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER**, Nit 805.000.082-4, representada legalmente por **FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ**, identificado con C.C. No. 16.608.744 o quien haga sus veces, por medio de apoderada judicial abogada **LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA** y en contra de **PROMOSALUD IPS T&E SAS**, Nit 900.192.459-4, representada legalmente por MARIA CLAUDIA SOLANO GARCIA, identificada con la C.C. No. 1.067.922.958 o quien haga sus veces, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

La **SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER INC S.A.S –SPA INC S.A.S.**, entidad constituida en debida forma, con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el Nit No. 805.000.082-4, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA** a **PROMOSALUD IPS T&E SAS**, con Nit 900.192.459-4.

Las pretensiones.

1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento entre SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER en calidad de arrendador y PROMOSALUD IPS T&E SAS en calidad de arrendatario(s), que suscribieron el pasado 23 de mayo de 2022 un contrato de arriendo para COMERCIAL sobre el inmueble ubicado en la AV. 3AN # 23DN-08/12 en Cali, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato.

2. Que se ordene al (los) arrendatario(s) PROMOSALUD IPS T&E SAS a restituir al demandante SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER, el inmueble ubicado en la AV 3AN # 23DN-08/12 en Cali, en las mismas condiciones en que lo entregó, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
3. Que se declare no ser escuchado al (los) arrendatario(s) PROMOSALUD IPS T&E SAS durante el transcurso del proceso mientras no demuestre haber cumplido con la carga procesal impuesta por el artículo 384 del C.G.P., en virtud de la cual debe demostrar la consignación de cánones y demás conceptos adeudados para ejercer su derecho de defensa.
4. Que de no entregarse de forma voluntaria el inmueble antes mencionado, dentro del término de ejecutoriada la sentencia, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER de conformidad con el artículo 384 del C.G.P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
5. Que, en el momento procesal oportuno, se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y gastos que se originan en el presente proceso.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 2 y 3)

1. PROMOSALUD IPS T&E SAS en calidad de arrendatario suscribió el pasado 23 de mayo de 2022 un contrato de arriendo tipo COMERCIAL sobre el inmueble ubicado en la AV 3AN # 23DN-08/12 en Cali.
2. Conforme a la cláusula CUARTA del contrato de arrendamiento, que el inmueble antes descrito fue arrendado por la suma de \$16.518.134 más IVA pesos m/cte. pagaderos los cinco (5) días de cada periodo mensual de forma anticipada.
3. Así mismo, las partes pactaron en la cláusula SÉPTIMA, que la vigencia del contrato de arriendo, sería por el término de 12 MESES, contados a partir del 01 DE JUNIO DE 2022 y prorrogado automáticamente en iguales condiciones.
4. De la misma manera, en la cláusula QUINTA pactaron que en caso de prórroga tácita o expresa, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC), del año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento.

- 5. A la fecha de la presentación de esta demanda y conforme los incrementos anuales realizados según lo establecido en el contrato de arrendamiento; el canon actual de arrendamiento está por la suma de \$ 16.518.134 más IVA pesos m/cte.
- 6. El (Los) Arrendatario(s) incurrieron en mora por el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA y otros factores al ARRENDADOR desde el día 5 DE MAYO DE 2023 de manera que han incumplido con lo estipulado en el contrato de arriendo por el retardo en el pago.
- 7. Que, adicional a lo anterior, el ARRENDATARIO no ha realizado entrega del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- 8. A la fecha de la presentación de esta demanda y conforme a pagos de menor valor al canon estipulado realizados por el Arrendatario(a) y su(s) Deudor(es) Solidario(s), adeudan los valores discriminados de la siguiente manera:

VALOR	POR CONCEPTO DE	PERÍODO
\$ 15 940 000 Pesos M/Cte	Saldo Canon de arriendo	A partir del día 5 del mes mayo del año 2023

- 9. A partir del pasado 1 de diciembre de 2020, CONTINENTAL DE BIENES SAS – BIENCO SAS INC, cambio su razón social a SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER INC S.A.S – SPA INC S.A.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 de la Ley 2213 de junio de 2022, se notificó al demandado a través del correo electrónico asistentedegerencia@promosaludips.com, email enviado el 16 de junio de 2023 la notificación se entiende surtida el 22 de junio y el término para contestar corre desde el 23 de junio al 24 de julio de 2023. No corren términos por ser inhábiles 19 de junio, 3 y 20 de julio de 2023. El demandado guardó silencio y no contestó la demanda.

III. CONSIDERACIONES

Requisitos de validez y eficacia del proceso. No existe causal de nulidad que invalide lo actuado y concurren los presupuestos procesales de competencia del juez para conocer del asunto en razón de su cuantía y el domicilio de la parte demandada (Cali); la capacidad para ser parte en los litigantes está presente, tienen existencia como sujetos de derecho que son; la demanda reúne los requisitos contenidos en el artículo 82 y siguientes del C. G. P. Y, el trámite es el impartido al proceso,

reglamentado por el Título I, Capítulo I Libro tercero del C. G. P., como lo indica el artículo 384.

Valoración de las pruebas:

Consta en el caso que nos ocupa, que la entidad demandante SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER INC S.A.S –SPA INC S.A.S., cumplió con la exigencia de acompañar la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario PROMOSALUD IPS T&E SAS, el día 23 de MAYO DE 2022, aportando con su demanda el documento escrito contentivo del contrato de arrendamiento que recoge la voluntad de las partes, y en donde consta la relación contractual entre arrendadora y arrendatario, conforme lo estipula el artículo 384 del C.G.P. Figura en el citado documento la renuncia hecha por el arrendatario, a los requerimientos y reconvenciones exigidas para la fecha de su celebración, documento que al tenor del Art. 244 del C.G.P, se presume auténtico y al no haberlo tachado de falso, tienen pleno valor probatorio.

Entonces como se estipuló en la cláusula Décima cuarta del contrato que la mora en el pago de los cánones de arrendamiento es causal de terminación del contrato en los términos de lo dispuesto en el art. 518 del C. de Comercio. Y la causal invocada por el actor es la mora en el pago de los cánones adeudados desde el desde el día 5 DE MAYO DE 2023, de lo que da lugar al incumplimiento del contrato de arrendamiento y por cuanto el demandado no se opuso en el término del traslado, y la entidad demandante presentó la prueba del contrato de arrendamiento, además que no hay lugar a decretar pruebas de oficio, el despacho procederá a dictar sentencia ordenando la restitución...”, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme lo dispuesto en el art. 384-Numeral 3º del C. G. P

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR TERMINADO el contrato de **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL** suscrito entre la **SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER INC S.A.S –SPA INC S.A.S.**, con NIT N° 805.000.082 -4 y **PROMOSALUD IPS T&E SAS**, con Nit 900192459-4, representada legalmente por **MARIA CLAUDIA SOLANO GARCIA**, identificada con la C.C. No. 1.067.922.958 o quien haga sus veces, el día 23 DE MAYO DE 2022 por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto del bien inmueble destinado a Local Comercial, ubicado en la AV. 3AN # 23DN - 08/12 en Cali.

Segundo: ORDENAR la restitución del bien inmueble antes descrito a la entidad demandante dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si dentro del término anteriormente indicado no hace entrega voluntaria del bien inmueble dado en arrendamiento, desde ya se delega a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de las Comisiones, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos de rigor, con la facultad de subcomisionar.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Fijar como agencias en derecho la suma de **\$2.000.000**, Inclúyase en la liquidación de costas.

Cuarto: NOTIFICAR esta decisión por Estados electrónicos en el Portal Rama Judicial.

MÓNICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima (10) Civil del Circuito de Cali
CO.

Firmado Por:
Monica Mendez Sabogal
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Cali - 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: **ca9afaa7a53a7ae6fad0d260a4bdb46df69c4d2a2c2534a608d5f930c875cff0**

Documento generado en 23/08/2023 12:10:25 PM

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