

167

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez, para informar que el presente proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del C.G.C., y archivado en el paquete No. 662 y la memorialista solicita se libere nuevamente el oficio necesario para cancelar la inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble de propiedad de los demandante y demandado. Sírvase proveer.

Cali, 17 de marzo de 2021

La Secretaria

DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021).-

En atención a la petición incoada por la memorialista y revisado el proceso, el Juzgado

RESUELVE

Librese nuevamente oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de cancelar la inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-123138.

NOTIFIQUESE

El Juez,

RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

RB/

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	
SECRETARÍA	
EN ESTADO No. <u>034</u>	DE HOY
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL	
AUTO QUE ANTECEDE.	
CALI, <u>18-03-2021</u>	
DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO	
Secretaria	

**SECRETARIA:** A despacho del señor Juez el presente proceso, informándole que el día 03 de febrero de 2021 se posesionó el Dr. Leonardo Delgado Piedrahita en el cargo de curador ad-litem en representación de litisconsorte necesario DANITZA ISABEL BAMBAGUE CORAL, omitiéndose notificarle el auto admisorio de la demanda. Sírvase Proveer.

Cali, 12 de marzo de 2021

DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO  
Secretaria

76001-31-03-002-2011-00002-00

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y dada su veracidad, el Juzgado

**DISPONE**

**REQUIERASE** al curador ad-litem Dr. LEONARDO DELGADO PIEDRAHITA, para que en representación de la litisconsorte necesario DANITZA ISABEL BAMBAGUE CORAL, se notifique del auto admisorio de la demanda obrante a folios **36 a 38**. Líbrese la comunicación correspondiente.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,



**RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO**  
DP

<p>JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI SECRETARÍA</p> <p>EN ESTADO No. <u>034</u> DE HOY NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE. CALI, <u>18-03-2021</u></p>
<p>DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO SECRETARIA</p>

Radicación No. 76001-31-03-004-2018-00159  
Proceso: Verbal Restitución Inmueble Arrendado  
Demandante: Ciudadela Comercial Unicentro Cali  
Demandado: Darío Fernández Gómez

SENTENCIA No. 053

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, ocho (08) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

### I. Asunto a resolver.

Há pasado a despacho para decisión de fondo el presente proceso Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI contra el señor DARIO FERNANDEZ GOMEZ.

### II. Antecedentes.

#### 1. De la demanda.

Actuando por medio de su representante legal y a través de apoderado judicial LA CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI demandó al señor DARIO FERNANDEZ GOMEZ, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 29 de enero de 2010 y como consecuencia se ordene la restitución del local comercial identificado como Plaza Café 286- hoy Kioscos 13A y 13B y zona común de uso exclusivo, ubicados en el primer piso del pasillo 4 del mencionado Centro Comercial. Igualmente, solicita se condene en costas a la parte demandada.

#### 2. De los hechos.

Como fundamento de sus pretensiones expuso los siguientes hechos que se compendian:

Que celebró contrato de arrendamiento el día 29 (sic) de enero de 2010 con el demandado DARIO FERNANDEZ GOMEZ, sobre del local comercial identificado como Plaza Café 286- hoy Kioscos 13A y 13B y zona común de uso exclusivo, ubicados en el primer piso del pasillo 4 del Centro Comercial Unicentro Cali, lo cual se verificó por el término de 12 meses, inicialmente con un canon mensual de \$5.902.700,00 pagadero de forma anticipada, el cual se ha venido incrementando anualmente. Que el mencionado contrato ha sido objeto de renovaciones y prórrogas consensuales y en vigencia de la última de ellas (01 de febrero de 2017 a 31 de enero de 2018) el canon mensual era de \$9.423.234,00 mas IVA de \$1.790.414 para un total de \$11.213.648 mcte. Que el demandado se encuentra en mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de junio de 2017.

#### 3. Actuación Procesal.

La demanda fue presentada el 22 de junio de 2018, siendo admitida por auto de fecha 22 de junio de 2018 (fl. 157), del cual recibió enteramiento personal el demandado DARIO FERNANDEZ GOMEZ, el día 09 de agosto de 2018 (fol. 160) procediendo a conferir poder a

causal que moviliza la acción en el demandante, dando por consiguiente oportunidad para que prosperen las pretensiones de la parte interesada.

Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, al disponer que *"Bástale al arrendador afirmar que no 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 prueba del hecho afirmativo del pago"*<sup>2</sup>.

Por otra parte, los cánones de arrendamiento deben ser cancelados en la forma y términos estipulados en el contrato, pues es una de las obligaciones del arrendatario al tenor de lo prescrito en los artículos 2000 y 2002 del C.C., ya que en caso de no hacerlo conlleva a que se configure una causal de terminación del mismo.

Analizado el contrato allegado, se observa que cumple con la exigencia del artículo 384 del Código General del Proceso, ya que se trata de prueba documental, el cual al no haber sido tachado de falso en su oportunidad, lo cual es motivo suficiente para tenerlo como plena prueba.

#### **4. Del caso en estudio.**

La demanda genitora de este proceso, se fundamenta en la mora en el pago de los cánones estipulados en dicho libelo, causal que no fue desvirtuada por el arrendatario, pues como se dijo anteriormente, el demandado DARIO FERNANDEZ GOMEZ contestó la demanda, pero dicho escrito no fue tenido en cuenta por no haberse dado cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C. G. del Proceso.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 3º de dicha disposición, teniendo en cuenta que se acompañó a la demanda plena prueba del contrato de arrendamiento, y que se acreditó el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios al incurrir en mora en el pago de los cánones pactados, siendo esta causal suficiente, según lo acordado, para dar por terminado el contrato, habrá de accederse a las pretensiones formuladas por el demandante.

De conformidad con lo anterior, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

1º.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 30 de enero de 2010 entre la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI y el señor DARIO FERNANDEZ GOMEZ como arrendador, sobre el bien allí descrito.

2º.- ORDENAR al demandado señor DARIO FERNANDEZ GOMEZ restituir a la demandante CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI, del local comercial identificado como Plaza

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Cas. Marzo y Abril de 1.956 GJ.T LXXXII, Numis 2165 y 2166.