

## **1. Encabezamiento**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**JUEZ:**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA**

**AUDIENCIA SEGUNDA INSTANCIA ARTICULO 327 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

**Santiago de Cali; dieciocho (18) de Julio de Dos Mil Veinte (2020)**

**CLASE DE PROCESO: VERBAL**

**TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO**

**SUBCLASE: TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**

**RADICADO: 760014003033201800238**

**DTE: GILMA LUCIA GARCIA GUTIERREZ, MARIA DEL PILAR TAMAYO GARCIA Y CALOS HERNAN TAMAYO.**

**DDA: INMOBILIARIA GRUPO JURIDICO S.A.S Y FIANZACREDITO S.A**

Entra este Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia de primera instancia que en el presente asunto profirió el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Cali, el 21 de agosto de 2020 dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el artículo 328 del C.G.P.

### **1. La sentencia de primera instancia**

En audiencia de que trata los artículos 372 y 373 CGP, el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de esta ciudad profirió sentencia No. 60 de fecha 21 de agosto de 2019, en la que resolvió denegar las pretensiones de la demanda, argumentando que en consideración a que entre Inmobiliaria Grupo Jurídico S.A.S como parte demandante y los señores Carlos Hernán Tamayo, Gilma Lucia García y María del Pilar Tamayo como parte demanda se había seguido previo proceso ejecutivo en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, ello generaría que dicho proceso poseía el monopolio sobre todo el alcance y los efectos que tiene el contrato que ha sido materia de este trámite. Adicionalmente, mencionó que la parte demandante no cumplió con la carga probatoria que ameritaban las pretensiones que fueron invocadas en la demanda, razón de más para negarlas.

Para arribar a las anteriores conclusiones el *a quo* se amparó en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P Dr. Edgardo Villamil portilla, sentencia 15 de febrero de 2007 Rad.1998-339. Que en síntesis indica, que el deudor debe proponer en el proceso ejecutivo todas las excepciones que pueda tener contra el título ejecutivo, por razones de lealtad y economía procesal, pero fundamentalmente de seguridad jurídica que claman por que los reparos de la validez de un acto generador de obligaciones no sean resueltos por jueces distintos en escenarios procesales diferentes, así los institutos de la cosa juzgada la suspensión por prejudicialidad y pleito pendiente vienen a hacer el conjunto de instrumentos que la ley procesal a establecido para garantizar que de una sola vez se ponga fin a la incertidumbre en ciente sobre un contrato o si varios jueces de la misma jerarquía son puestos en la posibilidad de emitir dictámenes contradictorios – concluye la corte- el juez del proceso ejecutivo detenta el monopolio de la decisión sobre el litigio a que da lugar el cobro de las obligaciones dentro del ordenamiento jurídico.

De igual forma indica que no se avizora por parte de los demandantes argumentaciones precisas o pruebas idóneas que determinen los hechos en que sustentan sus pretensiones, pues no proporcionaron certeza de que a la compañía se le impidiera el normal funcionamiento de su actividad comercial, a pesar de los inconvenientes señalados en los hechos de la demanda y por el cual se pudiera verificar la responsabilidad de la parte arrendadora y con ello poder declarar la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito.

## **2. El recurso**

Sobre el particular fallo, el apoderado judicial de la parte demandante en síntesis censura las consideraciones adoptadas por el *a quo* al no estar de acuerdo con la interpretación de la existencia de un monopolio por parte del proceso ejecutivo previo frente al proceso de conocimiento, pues discrepa que no se realizó la valoración que correspondía para el caso, considerando que se limitaron a tomar decisiones solamente en normas adjetivas más no en las sustantivas en cuanto no se hizo el análisis de en qué consiste un contrato de arrendamiento, para qué es el contrato de arrendamiento y cuando se da el incumplimiento de un contrato de arrendamiento.

Considera conjuntamente que, si bien el fallo se fundamentó de conformidad con lo determinado por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia mencionada no es dable su interpretación, pues no quiere decir que se esté conminando al fallador a seguir por esa ruta en pro de la verdad y de la justicia.

De igual forma indica, que si bien se pidió la aplicación del artículo que regula la terminación del contrato por los vicios ocultos, el *a quo* le está exigiendo lo que la norma no exige; dice que la norma se limita a señalar solamente que exista el vicio, no que por el hecho que el vicio exista el mismo debe causar algún daño que deba estar probado.

### **3. Decisiones parciales sobre el proceso**

En efecto este despacho judicial, asumió la competencia para conocer del asunto sometido a estudio, en su carácter de superior funcional, las partes concurren al proceso con capacidad para contraer derechos y obligaciones, y se encuentran representadas por apoderado(a) judicial.

### **4. Problema jurídico**

Con sujeción en lo establecido en el artículo 320 del Código General del Proceso, debe determinarse si hay lugar a revocar, modificar o confirmar el fallo de primera instancia, determinando si hay lugar o no al reconocimiento de las pretensiones de la demanda.

### **5. Tesis del despacho**

La tesis a exponer y defender por este despacho consiste en modificar la sentencia de primer grado, confirmando lo resuelto en cuanto a la negación de la pretensión indemnizatoria reclamada por los demandantes y; revocando el punto relacionado con la continuación del contrato de arrendamiento. Lo primero en cuanto la parte demandante no cumplió con su deber de proponer las pretensiones aquí planteadas por vía de excepción en el proceso ejecutivo el que fue condenada a pagar los cánones de arrendamiento generados dentro del contrato que ha dado origen a la presente controversia jurídica, mediante sentencia ejecutoriada del 19 de junio de 2019, proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, por lo que no se requiere abordar el estudio de los aspectos fácticos y jurídicos que sustentan las pretensiones de la demanda. Respecto al segundo punto, se declarará la extinción del contrato de arrendamiento, en tanto las manifestaciones procesales de las partes dan fe de su terminación tácita a partir de la entrega material del inmueble por la parte demandante a la arrendadora aquí demandada.

Esta tesis se sostendrá con fundamento en las siguientes argumentos fácticos y jurídicos:

### **6. Consideraciones**

#### **6.1. Hechos relevantes probados en relación con el objeto del recurso de apelación**

**Primero.** Está probado que entre la Inmobiliaria Grupo Jurídico S.A.S y Carlos Hernán Tamayo, Gilma Lucia García Gutiérrez y María del Pilar Tamayo, se suscribió contrato de arrendamiento.

**Segundo.** Está probado que la entidad Fianza Crédito S.A. únicamente participó en el negocio jurídico que ha dado origen a este debate judicial, como afianzadora, conforme a la documentación aportada.

**Tercero.** Está demostrado que la Inmobiliaria Grupo Jurídico S.A.S adelantó ante el Juzgado Octavo Civil Municipal del Cali un proceso ejecutivo en contra de los demandantes, para obtener el pago de cánones de arrendamiento causados dentro del contrato de arrendamiento cuyo incumplimiento se reclama por los actores.

**Cuarto.** Está demostrado que los aquí demandantes no propusieron en el proceso ejecutivo antes mencionado ninguna excepción de fondo tendiente a demostrar la existencia de vicios ocultos en el inmueble arrendado, como tampoco se reclamó el reconocimiento y pago de una indemnización por los perjuicios económicos causados al no poder desplegar las actividades para las cuales se celebró tal contrato.

**Quinto.** Está probado que el inmueble objeto del litigio se entregó previo a este proceso a la entidad arrendadora.

## **6.2. Recuento normativo, jurisprudencial y doctrinario aplicable al caso**

Señala el artículo 822 del Código de Comercio que serán aplicables a los negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa, los principios que gobiernan la formación de los actos, los contratos y las obligaciones contempladas en el Código Civil. Asimismo, el artículo 824 del C.Co. consagra los principios de autonomía de la voluntad y el carácter dispositivo de las normas comerciales que regulan la forma de crear, modificar y extinguir obligaciones siempre que no se requiera de forma expresa determinada solemnidad, de conformidad con el artículo 864 referido a la definición de contrato en materia comercial.

De igual manera la legislación civil consagra en los CAPÍTULOS II y III del TÍTULO XXVI las obligaciones del arrendador y del arrendatario en el arrendamiento de cosas, así como también la legislación comercial se ocupa de definir en el CAPITULO I del LIBRO TERCERO, más exactamente en los artículos 518 a 523 de la reglamentación jurídica que rige para los contratos de arrendamiento comercial.

En consecuencia, como quiera que, en el presente asunto, se encuentra acreditada por el demandante la condición de arrendador del inmueble, y los demandados han admitido ser los arrendatarios, no existe reparo alguno sobre este aspecto.

Por otro lado, el artículo 303 del Código General del Proceso, se refiere a la cosa juzgada así: *“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”*

De lo anterior deviene que la ley exige para que se configure la cosa juzgada que confluyan tres requisitos a saber: 1) Que el nuevo proceso

verse sobre el mismo objeto; II) Que se funde en la misma causa que el anterior y; III) Que entre ambos procesos exista identidad de partes.

En el mismo sentido, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia abordó en sentencia de fecha 15 de febrero de 2007 proferida en el expediente No. 11001-31-03-027-1998-00339-01 con ponencia del Magistrado Edgardo Villamil Portilla, el tema concerniente al régimen de las excepciones en el proceso ejecutivo, efecto de cosa juzgada que produce la sentencia proferida en procesos ejecutivo.

*“1. Aunque hipotéticamente la razón asistiera al recurrente en los reparos que hace a la sentencia del tribunal, sería evidente la ineficacia práctica que ello tendría en el resultado final, pues si bien se mira, las razones que llenan de contenido las pretensiones del demandante, debieron ser opuestas como excepciones en el proceso ejecutivo abierto para hacer efectiva la garantía hipotecaria cuya validez y alcances aquí se cuestionan.*

*“En efecto, la evolución legislativa en Colombia, el estudio armónico de las instituciones del proceso, y la jurisprudencia de la Corte, permiten afirmar, en línea de principio, que el deudor debe proponer en el proceso ejecutivo todas las excepciones que pueda tener contra el título ejecutivo. Razones de lealtad, de economía procesal, pero fundamentalmente de seguridad jurídica, claman porque los reparos sobre la validez de un acto generador de obligaciones no sean resueltos por jueces distintos en escenarios procesales diferentes. Así, los institutos de la cosa juzgada, la suspensión por prejudicialidad y el pleito pendiente, vienen a ser el conjunto de instrumentos que la ley procesal ha establecido para garantizar que de una sola vez se ponga fin a la incertidumbre que se cierne sobre un contrato, pues si varios jueces de la misma jerarquía son puestos en la posibilidad de emitir dictámenes contradictorios al respecto, en este caso acerca de la validez del título hipotecario, el derecho como herramienta social habrá perdido la función estabilizadora que está llamado a cumplir.*

...

*“En síntesis, cuando el artículo 512 del Código de Procedimiento Civil cubre con el manto de la cosa juzgada la decisión sobre las excepciones de mérito, no solo se refiere a las que efectivamente fueron propuestas, sino también a las que pudieron y debieron plantearse, pues atentaría contra la lealtad procesal que el deudor demandado que ha sido conminado para el pago de una obligación, guarde estratégico silencio en el juicio ejecutivo para de este modo reservar el alegato de nulidad contra el título para formularlo a su antojo en trámite ordinario separado, cuyos resultados vendrían a perturbar, a manera de ejemplo, las decisiones de quienes remataron la cosa en el proceso ejecutivo, si es que en el ordinario se llegara a la conclusión de que el título ejecutivo hipotecario es nulo.*

*“En materia de las excepciones que no han sido propuestas, la Corte ha dicho que la preclusión opera en contra del ejecutado, “impidiéndole invocar después en un proceso ordinario hechos que se hubieran podido alegar como tales excepciones en el trámite de la ejecución; si así no fuera, el proceso ejecutivo como instrumento auxiliar para hacer efectivo el pago de las obligaciones perdería su razón de ser, amén de que quedaría al talante del ejecutado optar por acudir allí a oponerse al cobro judicial; o guardar silencio, cualquiera fuera el motivo que hubiera inspirado su omisión, y dejar para ir después a la vía ordinaria a exponer sus defensas, proceder este que no solo atentaría contra la seguridad jurídica y la lealtad procesal, sino que le otorgaría a la ejecución coactiva judicial un carácter meramente provisional, lo que, ni por asomo, permite la ley” (Sent. Cas. Civ., sep. 10/2001, exp. 6771).*

*“Recientemente la Sala ratificó el citado criterio, en punto de los efectos de cosa juzgada que produce la sentencia proferida en el proceso ejecutivo, al decidir que a tal imperativo no puede “escapar el demandado con solo dejar de proponer la excepción o haciéndolo de manera abstracta aludiendo a cualquier motivo enervante de la pretensión. El silencio del demandado sobre un medio de defensa que a su haber tenía contra el título ejecutivo, no (...) deja abierta la jurisdicción para que dicha excepción sea discutida mediante proceso ordinario, pues darle tal valor al mutismo del ejecutado no solo desconoce el alcance del artículo 512 del Código de Procedimiento Civil, sino que se erige en premio para la conducta omisa del demandado, la que podría afectar la lealtad procesal debida, a la par que colocaría en un ámbito bastante relativo la cosa juzgada. El tránsito de un negocio jurídico por el proceso de ejecución, en línea de principio, depura definitivamente la relación sustancial, porque nada justificaría que el deudor callara una excepción para luego poner en disputa el valor de la cosa juzgada y la seguridad jurídica que ella depara a las partes y a terceros”, pues resulta “inaceptable que con posterioridad a la etapa de contradicción del título ejecutivo, puedan los deudores plantear un tema propio de las excepciones, recurriendo al proceso ordinario, si es que tal defensa fue inédita en el procedimiento ejecutivo antecedente. En últimas, si las partes celebraron un negocio jurídico que una de ellas adujo como fundamento de la ejecución, las irregularidades y vicios del acto deben alegarse dentro del proceso ejecutivo” (Sent. Cas. Civ., dic. 16/2005, exp. 1994-12835-02) ...”*

Aun cuando las normas citadas en el precedente en mención hoy se encuentran derogadas, el mismo conserva su actualidad y carácter vinculante como doctrina probable<sup>1</sup> en función de la analogía que existe

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 7o. LEGALIDAD. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina. Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.

con el caso objeto de estudio y en razón al equivalente normativo del artículo 303 del actual Código General del Proceso.

### **6.3. Análisis del caso concreto.**

En el presente caso se tiene que la censura del recurrente como primera medida la inclina en el sentido de estar en desacuerdo con la existencia de un monopolio por parte del proceso ejecutivo previo llevado en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, frente al proceso de conocimiento, pues a su real saber, si bien el fallo se fundamentó de conformidad con lo determinado por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia mencionada, no es dable su interpretación pues no quiere decir que se esté conminando al fallador a aplicarlo de manera forzosa, sin poder apartarse del mismo.

De entrada, no es del recibo del despacho lo argumentado por el togado, en consideración a que corresponde a los jueces someterse al imperio de la ley y tener en cuenta en sus providencias, además de la ley, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina, invocándose en este caso el precedente citado como doctrina probable en voz del artículo 4º de la ley 169 de 1896<sup>2</sup>. En esa medida, la labor de unificación de la jurisprudencia emitida por la Corte Suprema de Justicia, consiste en formular explícitamente principios generales y reglas que sirvan como parámetros de integración, ponderación e interpretación de las normas que conforman el ordenamiento jurídico sujeto a su estudio y competencia, así como ser garante de la seguridad jurídica mediante su labor integradora de la jurisprudencia, como lo ha indicado Corte Constitucional en sentencia C-836 de agosto 9 de 2001. M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gill, en la cual se dijo que *"El valor normativo formal de la doctrina judicial es una consecuencia de la seguridad jurídica y de la confianza legítima en la administración de justicia, cuya garantía resulta indispensable para el ejercicio de las libertades individuales."*

En relación con el carácter vinculante de la doctrina probable la providencia *ut supra* hizo relación en los siguientes términos: *"La fuerza normativa de la doctrina dictada por la Corte Suprema proviene (1) de la autoridad otorgada constitucionalmente al órgano encargado de establecerla y de su función como órgano encargado de unificar la jurisprudencia ordinaria; (2) de la obligación de los jueces de materializar la igualdad frente a la ley y de igualdad de trato por parte de las autoridades; (3) del principio de la buena fe, entendida como confianza legítima en la conducta de las autoridades del Estado; (4) del carácter decantado de la interpretación del ordenamiento jurídico que dicha autoridad ha construido, confrontándola continuamente con la realidad social que pretende regular."*

...

*"El fundamento constitucional de la fuerza normativa de la doctrina elaborada por la Corte Suprema se encuentra en el derecho de los ciudadanos a que las decisiones judiciales se funden en una*

---

<sup>2</sup> ARTÍCULO 4o. Tres decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema como Tribunal de Casación sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable, y los Jueces podrán aplicarla en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores.

*interpretación uniforme y consistente del ordenamiento jurídico. Las dos garantías constitucionales de igualdad ante la ley –entendida ésta como el conjunto del ordenamiento jurídico- y de igualdad de trato por parte de las autoridades, tomada desde la perspectiva del principio de igualdad – como objetivo y límite de la actividad estatal-, suponen que la igualdad de trato frente a casos iguales y la desigualdad de trato entre situaciones desiguales obliga especialmente a los jueces.”*

A su vez, respecto al desconocimiento de la doctrina probable por el funcionario judicial consideró que: *“Una decisión judicial que desconozca caprichosamente la jurisprudencia y trate de manera distinta casos previamente analizados por la jurisprudencia, so pretexto de la autonomía judicial, en realidad está desconociéndolos y omitiendo el cumplimiento de un deber constitucional.”*

Lo anterior conlleva a afirmar que la autonomía judicial de los jueces de instancia, como tampoco la del máximo tribunal en lo ordinario, puede desconocer arbitrariamente una interpretación reiterada de la Corte Suprema de Justicia sobre un mismo punto de derecho cuando esta sea un referente pacífico y estable para casos en los cuales existe una laguna normativa, una antinomia o una ambigüedad, constituyendo por lo tanto, doctrina probable, lo cual conduce a que ineludiblemente se deba acudir a ella cuando el juzgador tenga bajo su encargo la resolución de una controversia análoga o similar. Es por ello, que a bien lo tuvo la jueza de primera instancia en acoger en su decisión la doctrina invocada de la Corte Suprema de Justicia, por cuanto ésta marca la pauta para el análisis de la presente controversia en razón de su similitud con la problemática estudiada por la Corte Suprema, lo cual persigue la seguridad jurídica en cumplimiento de una de las finalidades de la casación civil<sup>3</sup> a la luz de la sentencia de C-836 de 2001 arriba citada.

Para el caso en discusión, se tiene que las partes en conflicto acudieron previamente a un proceso ejecutivo para solucionar el conflicto contractual surgido en torno al mismo contrato cuyo cumplimiento se debate en este caso, reuniéndose entonces los tres requisitos de la cosa juzgada. A saber, identidad de partes, identidad de objeto (resolución de una controversia contractual) e identidad de causa (se originan en el mismo contrato), sin que los hoy demandantes hubiesen propuesto como excepciones en dicho proceso las circunstancias de hecho y los fundamentos jurídicos aquí planteados como fundamento de sus pretensiones, lo cual, en aplicación de la doctrina probable invocada conduce inevitablemente al fracaso de la demanda por ser inviable reclamar en este escenario aquello que no fue reclamado en el escenario primigenio e idóneo para tal debate, como lo fue el proceso ejecutivo que se adelantó ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, pues lo contrario implicaría reabrir términos procesales caducos, atentando

---

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 333. FINES DEL RECURSO DE CASACIÓN.** El recurso extraordinario de casación tiene como fin defender la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por Colombia en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos, unificar la jurisprudencia nacional y reparar los agravios irrogados a las partes con ocasión de la providencia recurrida.

contra la lealtad procesal y la seguridad jurídica, entre otros valores adjetivos de rancio abolengo legal y jurisprudencial, sin que le sea dable al fallador pronunciarse sobre los mismos en este plenario.

Con respecto al segundo punto en discusión, considera este juzgador que el *a quo* pasó por alto las manifestaciones procesales de las partes, las cuales dejan ver que existió entre estos una terminación tácita del contrato de arrendamiento, en tanto que en la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P realizada el día 13 de junio de 2109 – fijación del litigio hechos probados, las partes manifestaron que a la fecha se encontraba entregado el inmueble objeto del litigio, sin tenerse una fecha especificada de la ocurrencia del hecho, lo que deja ver que el contrato de arrendamiento cuya terminación se pretende en este caso, había concluido de hecho con anterioridad y mediante el consenso tácito de ambas partes, lo cual se demostró en el curso del proceso, por lo que para la fecha de la presentación de la demanda resulta claro que el inmueble objeto del contrato ya había sido desocupado por sus arrendatarios y su tenencia se encontraba en poder del arrendador.

Bajo esa circunstancia se puede afirmar que no hay lugar a mantener vigente la relación contractual controvertida, ante la declaración expresa, libre e inequívoca de los contratantes respecto a la terminación tácita de la relación contractual.

Así las cosas, deviene la terminación jurídica del contrato de arrendamiento que unió a las partes en conflicto, pero sin lugar a reconocer en esta sentencia condena alguna por concepto de las pretensiones aquí reclamadas, por lo que las partes deberán asumir conjuntamente la fecha en que se dio la entrega material del inmueble como fecha de terminación del contrato de arrendamiento, dado que fue su actuar consciente el que determinó ponerle fin al fin al contrato de esa manera en libre ejercicio de su voluntad.

Por lo anterior, se modificará la sentencia de primera instancia de fecha y de orígenes conocidos, para en su lugar declarar terminado el contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 22 de marzo de 2107, suscrito entre la Inmobiliaria Grupo Jurídico S.A.S en calidad de arrendadora y los señores Carlos Hernán Tamayo, Gilma Lucia García y María del Pilar Tamayo en calidad de arrendatarios, con la observancia antes enunciada, esto es, sin lugar a reconocer las pretensiones de la demanda, sino por advertirse la ausencia del objeto por el cual nació la relación contractual.

## **7. Decisión judicial**

### **7.1. Fórmula**

“Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”

**PRIMERO: MODIFICAR** la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Cali en fecha 21 de agosto de 2019, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 22 de marzo de 2107, suscrito entre la Inmobiliaria Grupo Jurídico S.A.S en calidad de arrendadora y los señores Carlos Hernán Tamayo, Gilma Lucía García y María del Pilar Tamayo en calidad de arrendatarios, con la observancia antes enunciada, esto es, sin lugar a reconocer las pretensiones de la demanda, sino por advertirse la ausencia del objeto por el cual nació la relación contractual.

**TERCERO: CONFIRMAR** los demás numerales de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia.

**CUARTO:** sin lugar a condenar en costas en esta instancia.

**JUEZ:**

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA

**Firmado Por:**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**7ccc7ef0c24a81f1d206b81415a61c2922ddef96243b05e9b07a5dac16243362**

Documento generado en 23/07/2020 10:48:46 a.m.