

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia No. 06

DEMANDANTE:	BEATRIZ ELENA GARCES RESTREPO
DEMANDADO:	JHON JAMES LOAIZA VARGAS y JHON EDILSON GOMEZ MARIN
PROCESO:	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN:	2022-00588-00

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por **BEATRIZ ELENA GARCES RESTREPO**, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de **JHON JAMES LOAIZA VARGAS y JHON EDILSON GOMEZ MARIN**, vecino de esta ciudad.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I. ANTECEDENTES

A.- LAS PRETENSIONES

La señora **BEATRIZ ELENA GARCES RESTREPO** demandó a **JHON JAMES LOAIZA VARGAS y JHON EDILSON GOMEZ MARIN**, para que se hicieran mediante el proceso Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble, las siguientes o semejantes declaraciones:

Que se declare resuelto el contrato de arrendamiento sobre un inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Avenida 8 norte # 17-18 aparta estudio 106 de la ciudad de Cali; como consecuencia de la anterior declaración se decrete la

restitución del inmueble a cargo de los arrendatarios antes descritos y que se condene en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1° Que mediante contrato suscrito el 01 de abril del 2020, la parte demandante entregó un inmueble destinado para vivienda urbana.

2° Que el contrato se estipulo inicialmente por el término de seis (06) meses empezando a contabilizarse desde el 1 de abril del 2020 hasta el 31 de octubre del 2020; el canon de arrendamiento se pactó en un inicio por la suma de \$600.000, pagaderos el primer día de cada mes.

4° A la presentación de la demanda, el arrendatario adeuda los cánones de arrendamiento causados desde:

- 01 de noviembre a 01 de diciembre de 2021 por valor de \$300.000
- 01 de diciembre del 2021 a 01 de enero de 2022 por valor de \$600.000
- 01 de enero a 01 de febrero de 2022 por valor de \$600.000
- 01 de febrero a 01 de marzo de 2022 por valor de \$600.000
- 01 de marzo a 01 de abril de 2022 por valor de \$633.000
- 01 de abril a 01 de mayo de 2022 por valor de \$633.000
- 01 de mayo a 01 de junio de 2022 por valor de \$633.000

B.- ACTUACION PROCESAL

Calificada la demanda y encontrándose ajustada a derecho se admitió por auto No. 1749 del 31 de agosto del 2022, ordenándose notificar el anterior auto en los términos de los artículos 291 y 292 del C. G del Proceso y/o el artículo 8° de la ley 2213 del 2022, concordante con el articulo 384 ibidem y de ella se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte demandada; dicha notificación se surtió por medio de la dirección electrónica, a través de la empresa de correo PRONTO ENVIOS, quedando así notificado de manera personal según lo regula el artículo 8° de la Ley 2213 del 2022.

Como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir, previas las siguientes

II.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

El contrato aportado que obra en el plenario, se encuentra conforme a lo dispuesto en el artículo 244 del C. General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, además de la renuncia del demandado a los requerimientos de ley, además de no haber sido tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo por su actuar silente en la demanda.

Una de las obligaciones del arrendatario, es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y términos estipulados por los contratantes, al tenor de lo prescrito en los artículos 2000 y 2002 del Código Civil y teniendo en cuenta también lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio; en este caso alega la parte actora, que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de noviembre del 2021 hasta el mes de junio del 2022.

La mencionada causal (mora en el pago de los arrendamientos) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formulo medio de defensa alguna, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, se acompañó a la demanda plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia declarando la terminación del contrato por incumplimiento de la demandada en sus obligaciones.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali, Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III.- RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de abril del 2020, entre **BEATRIZ ELENA GARCES RESTREPO** como arrendadora, en contra de **JHON JAMES LOAIZA VARGAS y JHON EDILSON GOMEZ MARIN** como arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la demanda.

SEGUNDO: Ordenar a los señores **JHON JAMES LOAIZA VARGAS y JHON EDILSON GOMEZ MARIN** a restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, procédase a la entrega del inmueble con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

TERCERO: Condenar en costas a los demandados. Tásense y líquidense por la secretaría del Juzgado.

CUARTO: Fijense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$531.800.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
{firma electrónica}
ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
JUEZ

La presente providencia se notifica por anotación en
Estado No.38 fijado hoy **19-03-2024**
En constancia de lo anterior,

DIEGO SEBASTIAN CAICEDO ROSERO
Secretario

Firmado Por:
Alix Carmenza Daza Sarmiento
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 034

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: **1acd8aeff12112e261507b6c0637edb3f8c38cd53dd8a1bcde3bff0713ea8539**

Documento generado en 18/03/2024 01:40:20 PM

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