

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
SENTENCIA No. 032

Santiago de Cali, noviembre Quince (15) de Dos mil Veintidós (2022).

IDENTIFICACION DEL PROCESO. No. 2022-0509

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

El Juzgado, dictará la sentencia que en derecho corresponda en el presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, UNICA INSTANCIA.

PARTES.

Demandante: CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S. Representada legalmente por la Dra. MARIA ELIZABETH ARISTIZABAL GOMEZ.

Demandado: JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ C.C. No. 1.144.197.001 (arrendatario)
RENEIRO HURTADO VALLECILLA C.C. No.47.816.628 (Coarrendatario)
MARIA EVILA CONTRERAS C.C. No.31.872.031 (Coarrendatario)

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La entidad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S, a través de su representante legal y mediante contrato de arrendamiento para vivienda urbana dio en arrendamiento a los señores JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA CONTRERAS un inmueble ubicado en la carrera 84 No.5-100 en Valdemoro Club Residencial, apartamento 812 torre del reloj en Cali

1. Se pactó la suma de Novecientos Diez mil pesos (\$910.000.0), como canon de arrendamiento, pagaderos el día quinto (5) de cada periodo contractual.
2. El contrato se firmo el día 8 de enero de 2021 por el término de un año
3. El arrendatario ha incurrido en la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el 09 de marzo de 2022 en adelante.

B. PRETENSIONES

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento suscrito por CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S y los señores JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA CONTRERAS, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Que se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, a la entidad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S

Que de no proceder con la entrega del inmueble por el demandado, se practique directamente por el juzgado o por comisionado.

II. CONTESTACION DE LA DEMANDADA

El demandado JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ fue notificado al correo electrónico: camilorivas10@outlook.com el día 22/08/2022 y guardo silencio.

En cuanto a los demandados MARÍA EVILA CONTRERAS y el señor RENEIRO HURTADO VALLECILLA otorgaron poder a la Dra. Ana Bolena Rivera Molano, quien dentro del término contesto la demanda, y refiere frente a los HECHOS:

Que es cierto que sus representados suscribieron como coarrendatarios el contrato de arrendamiento de buena fe el 8 de enero de 2021, pero que quienes se benefician de la habitación del apartamento es el señor Juan Camilo Rivas Benítez y su compañera Gina Marcela Betia Vera, además que sus representados no recibieron asesoría jurídica debida cuando firmaron el documento.

Como excepción de fondo manifiesta que sus poderdantes están indignados, y que no están de acuerdo con el proceder de Juan Camilo Rivas Benítez y su compañera y aportan información de la dirección donde labora Juan Camilo Rivas, igualmente informan la placa de un vehículo de su propiedad placas IZT 808 para que le sean embargados.

Solicita como pretensión que no se embargue el bien inmueble de la señora María Evila Contreras por ser una mujer mayor de 68 años de edad delicada de salud, además porque ella no habita el bien objeto de la demanda, así mismo solicita se levante el embargo del señor Reneiro Hurtado Vallecilla para no vulnerarle el derecho al mínimo vital. Y termina afirmando que sus representados coadyuvan la pretensión principal de la demanda en relación con la restitución del inmueble.

III. MARCO LEGAL.

Artículos 82, 83, 84 del Código General del Proceso; Artículos 1494 y 1495 Código Civil, Artículos 515 a 524 del Código de Comercio; Ley 794 de 2003; Ley 820 de 2003.

IV. HECHO PROBADO

Contrato de arrendamiento suscrito entre la entidad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S, como arrendador y los señores JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA CONTRERAS como arrendatarios.

V. HECHOS MATERIA DE DEBATE

El incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento del bien inmueble arrendado.

VI. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la válida conformación de la relación jurídico procesal como son; Juez competente, capacidad para ser parte y para comparecer, y demanda en forma.

Se allegó con la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento del inmueble arrendado, suscrito entre la entidad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S, como arrendador y JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA CONTRERAS como arrendatarios.

4. Se esgrimió como causal de terminación del contrato el no pago del canon de arrendamiento el día cinco de cada periodo contractual, que corresponde a los periodos de marzo de 2022 en adelante.

El artículo 1608 del C. Civil determina la mora así:

"El deudor está en mora:

1o.- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora..."

Fundamentada la presente demanda en la falta de pago de cánones de arrendamiento, corresponde a la demandada demostrar la consignación del canon de arrendamiento adeudado, y el deber de consignar los que se causen durante el proceso.

Con la presente demanda se allegó como quedó expresada prueba sumaria del Contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera 84 No.5-100 en Valdemoro Club Residencial, apartamento 812 torre del reloj en Cali.

Respeto a las manifestaciones efectuadas por la apoderada de los demandados, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA CONTRERAS, se evidencia que aceptan que firmaron el contrato, que están de acuerdo con la pretensión principal de la restitución de la demanda, pero no ataca la pretensión y menos anexa prueba demostrativa de pago de los cánones adeudados de forma directa al demandante o a través de consignaciones en alguna cuenta de ahorros o corriente, al contrario brilla por su ausencia que no aportaron los cánones de arrendamiento adeudados al momento de contestar la demanda, como tampoco hay evidencia de consignaciones efectuadas a la cuenta del despacho por los cánones de septiembre octubre y noviembre de 2022 para poder ser escuchados, tal y exige el inciso primero del numeral 4 del art 384 del CGP; por lo que en consecuencia el despacho se abstendrá en escuchar a los demandados dentro del presente asunto y la contestación queda agregada al expediente sin consideración alguna.

Ahora bien, como el otro demandado JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, guardo silencio y no contestó la demanda. Razones suficientes que demuestran el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos debidos, confirmando la causal invocada para la terminación del contrato de arrendamiento por lo que se accederá a las pretensiones del actor.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de arrendamiento suscrito entre la entidad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S, como arrendador, y los señores JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA

CONTRERAS como arrendatarios del bien inmueble arrendado, ubicado en la carrera 84 No.5-100 en Valdemoro Club Residencial, apartamento 812 torre del reloj en Cali, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamientos.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ, RENEIRO HURTADO VALLECILLA y MARIA EVILA CONTRERAS restituir a la entidad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S, como arrendador el inmueble dado en arrendamiento, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Sí el demandado no hiciere entrega del inmueble objeto de la Litis, líbrese el respectivo despacho comisorio a los jueces civiles municipales 36 y 37 de Cali para lo correspondiente.

TERCERO: CONDENAR en costas al ejecutado. Tásense por secretaría.

CUARTO: Fíjese como Agencias en derecho la suma de \$1.000.000 pesos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,



DUNIA ALVARADO OSORIO

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI**

En estado virtual No. **187** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).
Santiago de Cali: **16-11-2022**



El secretario.
Eduardo Alberto Vásquez Martínez

INFORME SECRETARIAL

A despacho de la señora juez el presente proceso informándole que los demandados JUAN CAMILO RIVAS BENITEZ fue notificado al correo electrónico: camilorivas10@outlook.com el día 22/08/2022 quien no contestó la demanda y guardo silencio.

Y los demandados MARÍA EVILA CONTRERAS y el señor RENEIRO HURTADO VALLECILLA otorgaron poder a la Dra. Ana Bolena Rivera Molano, quien dentro del término contesto la demanda. La cual fue agregada al expediente sin consideración alguna.

Pasa para dictar sentencia el 15 de noviembre de 2022

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ
SECRETARIO