

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora juez el presente proceso informándole que los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO, fueron notificados mediante AVISO el día 15/08/2020, quienes no contestaron la demanda y no propusieron excepciones. Provea.

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALI

SENTENCIA No. 005

Santiago de Cali, Marzo Veinticuatro (24) de Dos mil Veintiuno (2021).

IDENTIFICACION DEL PROCESO No. 2020-0214

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

El Juzgado, en Única instancia, dictará la sentencia que en derecho corresponda en el presente proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

PARTES.

Demandante: INVERSIONES DIOMARDI S.A.S. representada legalmente por
PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ

Demandado: MILLER MACHADO MOSQUERA y
RODRIGO ANDRES AGUDELO

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La señora PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ en calidad de representante legal de INVERSIONES DIOMARDI S.A.S. dio en arrendamiento al señor MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO un bien inmueble local comercial primer piso oficina 202 ubicado en carrera 25 No.5-08- San Fernando en Cali, contrato suscrito el 12 de Agosto de 2019, por el término de un (1) año.

1. Se pactó la suma de \$1.250.000.00, como canon de arrendamiento pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual por anticipado.
2. El arrendador ha dejado de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Noviembre, diciembre de 2019 y enero, febrero, marzo de 2020

B. PRETENSIONES

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento suscrito por la entidad INVERSIONES DIOMARDI S.A.S representada legalmente por PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ en su calidad de arrendatario y los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO, como arrendatarios por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Que se ordene la restitución del inmueble arrendado, destinado para local comercial primer piso oficina 202 ubicado en carrera 25 No.5-08- San Fernando en Cali

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

II. NOTIFICACION DEL DEMANDADO

los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO, fueron notificados por AVISO el día 15/08/2020, quienes no contestaron la demanda y no propusieron excepciones.

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 sociedad INVERSIONES DIOMARDI S.A.S representada legalmente por PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ, como arrendador y los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO, como arrendatarios.

V. HECHOS MATERIA DE DEBATE

El incumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios en el pago del canon de arrendamiento del bien inmueble arrendado destinado para local comercial primer piso oficina 202 ubicado en carrera 25 No.5-08- San Fernando en Cali

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 bien inmueble arrendado destinado para local comercial primer piso oficina 202 ubicado en carrera 25 No.5-08- San Fernando en Cali, suscrito por la sociedad INVERSIONES DIOMARDI S.A.S representada legalmente por PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ, y los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO como arrendatarios

Se esgrimió como causal de terminación del contrato el no pago dentro de los cinco primeros días de cada mes, del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Noviembre y diciembre de 2019 y Enero, Febrero y Marzo de 2020

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, corresponde al demandado demostrar la consignación del canon de arrendamiento adeudado, y el deber de consignar los que se causen durante el proceso.

El apoderado demandante allegó al expediente memorial suscrito con el demandado MILLER MACHADO MOSQUERA el 03/11/2020 solicitando la suspensión del proceso por 8 días con el propósito de fijar un tiempo de entrega del inmueble objeto del proceso y buscando un acuerdo de pago por los cánones de arrendamiento adeudados; con otro memorial del 20/11/2020 informa que el demandado Miller Machado Mosquera realizó la entrega voluntaria del inmueble con sus respectivas llaves, al tiempo que informó que no lograron ningún acuerdo de pago, por lo que solicita se dicte la sentencia correspondiente.

Con la presente demanda se allegó como quedó expresado prueba sumaria del Contrato de arrendamiento y que el demandado no contestó la demanda. Razones suficientes que demuestran el incumplimiento no solo en la fecha de pago, sino en el valor del canon, se da 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 para local comercial suscrito por la entidad INVERSIONES DIOMARDI S.A.S representada legalmente por PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ como arrendador, y los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO como arrendatarios, del bien inmueble arrendado, destinado para local comercial primer piso oficina 202 ubicado en carrera 25 No.5-08- barrio San Fernando en Cali.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO restituir a la señora PATRICIA ESCOBAR SANCHEZ en su calidad de representante legal de INVERSIONES DIOMARDI S.A.S el inmueble dado en arrendamiento, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: DECRETASE el lanzamiento de los arrendatarios MILLER MACHADO MOSQUERA y RODRIGO ANDRES AGUDELO de condiciones civiles conocidas, del inmueble objeto de la demanda cuya ubicación y linderos se encuentran consignadas en el libelo de la demanda, si el demandado no hiciere entrega del inmueble, líbrese el respectivo despacho comisorio a la Alcaldía Municipal de Cali para lo correspondiente.

CUARTO: CONDENAR en costas al ejecutado. Tásense por secretaria.

QUINTO: Fíjese como Agencias en derecho la suma de \$ 600.000 = pesos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,


DUNIA ALVARADO OSORIO

JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En estado No 049 de nov notifico

auto anterior

Cali, 25 MAR 2021

La Secretaria

Evas