

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora juez el presente proceso informándole que la señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY fueron notificados mediante AVISO el día 09 de Marzo de 2021 quienes no contestó la demanda y no propuso excepciones. Provea

Cali, Agosto 06 de 2021

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ
Secretario.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALI

SENTENCIA No. 020

Santiago de Cali, Agosto seis (06) de Dos mil Veintiuno (2021).

IDENTIFICACION DEL PROCESO No. 2021-0048

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: YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ

Demandado: HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y
CLARA INES BRAVO ECHEVERRY

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La señora YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ dio en arrendamiento a los señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY un bien inmueble destinado para vivienda urbana ubicado en la Carrera 18 No. 2-A-05 en Cali, contrato suscrito el 28 de agosto de 2020, por el término de tres (3) meses.

1. Se pactó la suma de \$1.300.000.00 como canon de arrendamiento pagaderos el 28 de cada mes calendario por anticipado.
2. El arrendador ha dejado de pagar el canon de arrendamiento correspondiente al 29 de Noviembre al 28 de Diciembre de 2020.

B. PRETENSIONES

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento suscrito por la señora YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ y los señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY, como arrendatarios por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Que se ordene la restitución del inmueble arrendado, destinado para vivienda urbana ubicado en la Carrera 18 No. 2-A-05 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 HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY, fueron notificados por AVISO el día 09/03/2021 quienes no contestaron la demanda, como tampoco presentaron los recibos de pago como 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 señora YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ, como arrendadora y los señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY 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 destinado para vivienda urbana ubicado en la Carrera 18 No. 2-A-05 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 vivienda urbana, ubicado en la Carrera 18 No. 2-A-05 en Cali,, suscrito por la señora YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ y los señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY como arrendatarios

Se esgrimió como causal de terminación del contrato el no pago del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 29 de noviembre al 28 de diciembre 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 a 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.

Con la presente demanda se allegó como quedó expresada 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 Vivienda Urbana suscrito por la señora YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ como arrendadora, y los señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY como arrendatarios del bien inmueble arrendado destinado para vivienda urbana ubicado en la Carrera 18 No. 2-A-05 en Cali.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY restituir a la señora YOLIMA JANET ROMERO SUAREZ el inmueble dado en arrendamiento, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

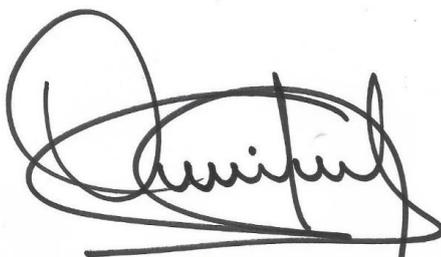
TERCERO: DECRETASE el lanzamiento de la arrendatarios HECTOR FERNANDO BRAVO ECHEVERRY y CLARA INES BRAVO ECHEVERRY de condiciones civiles conocidas, del inmueble objeto de la demanda cuya ubicación y linderos se encuentran consignadas en el libelo de la demanda, sí el demandado no hiciere entrega del inmueble, líbrese el respectivo despacho comisorio a los jueces civiles municipales de Cali autorizados para efectuar la entrega de los bienes inmuebles para lo correspondiente.

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

QUINTO: Fíjese como Agencias en derecho la suma de \$260.000,00 pesos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,



DUNIA ALVARADO OSORIO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **116** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **10-08-2021**



El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez