

SECRETARIAL: A despacho de la señora juez, informándole que el señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO, fue notificado mediante AVISO el 10/03/2021 quien no contestó la demanda y no propuso excepciones. Provea
Cali, Agosto 13 de 2021

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALI

SENTENCIA No. 024

Santiago de Cali, Agosto trece (13) de Dos mil Veintiuno (2021).

IDENTIFICACION DEL PROCESO No. 2020-0734

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: COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS

Representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ

Demandado: SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La entidad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ dio en arrendamiento al señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO un bien inmueble destinado para vivienda urbana ubicado en la Avenida 3 H Norte No. 51-N-03 en Cali, contrato suscrito el 01 de diciembre de 2018, por el término de un (1) año.

1. Se pactó la suma de \$1.900.000.00, como canon de arrendamiento pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual por anticipado.
2. En la actualidad el canon de arrendamiento se encuentra incrementado en la suma de \$1.960.420.00.
3. El arrendador ha dejado de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril, Mayo, Junio, Julio. Agosto, Septiembre, Octubre Noviembre y diciembre 2020

B. PRETENSIONES

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento suscrito por La entidad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ, dio en arrendamiento en su calidad de arrendatario y el señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO, como arrendatario 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 Avenida 3 H Norte No. 51-N-03 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

El señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO, fue notificada por AVISO el día 10/03/2021, quien no contestó la demanda y no propuso 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 entidad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ, como arrendador y el señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO, como arrendatario.

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 Avenida 3 H Norte No. 51-N-03 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 Avenida 3 H Norte No. 51-N-03 en Cali, suscrito por La entidad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ, y el señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO como arrendatario.

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 marzo, abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y 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 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.

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 Vivienda Urbana suscrito por La entidad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ como arrendador, y el señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO como arrendatario, del bien inmueble arrendado, destinado para vivienda urbana ubicado en la Avenida 3 H Norte No. 51-N-03 en Cali.

SEGUNDO: ORDENAR al señor SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO restituir al señor La entidad COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS representada legalmente por JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ, el inmueble dado en arrendamiento, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: DECRETASE el lanzamiento del arrendatario SEBASTIAN RAMIREZ GIRALDO 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 Juzgados civiles municipal de Cali 36 y 37 para lo correspondiente.

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

QUINTO: Fíjese como Agencias en derecho la suma de \$1.500.000pesos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,



DUNIA ALVARADO OSORIO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **120** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **18-08-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez