

SECRETARIAL: A despacho de la señora juez, informándole que el señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ, fue notificado al correo electrónico: diegocalderonflorez@hotmail.com de conformidad al art 8 del decreto 806 de 2020 quien no contestó la demanda y no propuso excepciones. Provea
Cali, octubre 05 de 2021

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALI

SENTENCIA No. 026

Santiago de Cali, Octubre cinco (05) de Dos mil Veintiuno (2021).

IDENTIFICACION DEL PROCESO No. 2021-0444

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: ASESORES INMOPACIFICO S.A.

Representada legalmente por Martha Cecilia Arboleda Nuñez

Demandado: DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La entidad ASESORES INMOPACIFICO S.A. representada legalmente por MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ dio en arrendamiento al señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ un bien inmueble destinado para vivienda urbana ubicado en la CALLE 42 No.85-E-38 APARTAMENTO 102 TORRE 9 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL CANEY, contrato suscrito a doce (12) meses, contados a partir del 01 de Diciembre de 2015

1. Se pactó la suma de \$500.000.00, 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 \$692.300.00; .Así mismo, en el contrato de arrendamiento, se pactó una cuota de administración por valor de \$200.000, estando vigente a partir de Agosto de 2020, según la cláusula DÉCIMA PRIMERA, una cuota de \$245.000. pago que debe efectuar el arrendatario al arrendador dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad por anticipado. La destinación del inmueble es VIVIENDA.
3. El arrendador ha dejado de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a saldo de septiembre por \$160.000.00 y meses completos de Octubre de 2020 hasta junio de 2021 y las cuotas de administración de los meses de marzo de 2020 hasta junio de 2021

B. PRETENSIONES

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento suscrito por La entidad ASESORES INMOPACIFICO S.A. representada legalmente por MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ, dio en arrendamiento en su calidad de arrendatario y el señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ, como arrendatario por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración.

Que se ordene la restitución del inmueble arrendado, destinado para vivienda urbana ubicado en la calle 42 No.85-E-38 apartamento 102 torre 9 conjunto residencial altos del caney 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 DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ, fue notificado al correo electrónico: diegocalderonflorez@hotmail.com de conformidad al art 8 del decreto 806 de 2020, 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 ASESORES INMOPACIFICO S.A. representada legalmente por MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ, como arrendador y el señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ como arrendatario.

V. HECHOS MATERIA DE DEBATE

El incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento y cuotas de administración del bien inmueble arrendado destinado para vivienda urbana ubicado en la calle 42 No.85-E-38 apartamento 102 torre 9 conjunto residencial altos del caney 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 ASESORES INMOPACIFICO S.A. representada legalmente por MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ, y el señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ 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 correspondientes a saldo de septiembre por \$160.000.00 y meses completos de Octubre de 2020 hasta junio de 2021 y las cuotas de administración de los meses de marzo de 2020 hasta junio de 2021

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 ASESORES INMOPACIFICO S.A. representada legalmente por MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ como arrendador, y el señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ como arrendatario, del bien inmueble arrendado, destinado para vivienda urbana ubicado en la calle 42 No.85-E-38 apartamento 102 torre 9 conjunto residencial altos del caney en Cali.

SEGUNDO: ORDENAR al señor DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ como arrendatario restituir a La entidad ASESORES INMOPACIFICO S.A. representada legalmente por MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ, el inmueble dado en arrendamiento, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

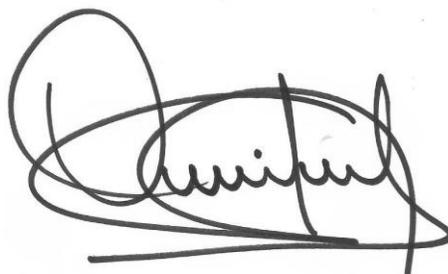
TERCERO: DECRETASE el lanzamiento del arrendatario DIEGO ALEXANDER CALDERON FLOREZ de condiciones civiles conocidas, del inmueble objeto de la demanda cuya ubicación y linderos se encuentran consignadas en el libelo de la demanda, sí el demandado no hiciere entrega del inmueble, líbrese el respectivo 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 \$600.000 pesos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,



DUNIA ALVARADO OSORIO

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI**

En estado virtual No. **150** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).
Santiago de Cali: **07-10-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez