

REF: VERBAL "RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO"
DTE: INMOBILIARIA ALIADOS COMERCIALES SAS
DDO: MARIA GLADYS ESCOBAR FRANCO
RAD: 2020-00002-00



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020)

SENTENCIA VERBAL No. 118

REF: VERBAL "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO"

DTE: INMOBILIARIA ALIADOS COMERCIALES SAS

DDO: MARIA GLADYS ESCOBAR FRANCO

RAD: 760014003005-2020-00002-00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a dictar el fallo dentro del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por INMOBILIARIA ALIADOS COMERCIALES SAS, quien actúa mediante apoderado judicial, contra MARIA GLADYS ESCOBAR FRANCO.

II. ANTECEDENTES

Se pretende por la parte actora obtener la declaración de terminación del contrato de arrendamiento celebrado con la demandada, respecto de un bien inmueble ubicado en la Calle 46 No. 11D - 38 de Cali y la consecuencial restitución del referido bien. Además, la correspondiente condena en costas a la parte demandada.

Se fundamentan dichas pretensiones en los hechos que a continuación se compendian:

Que Inmobiliaria Aliados Comerciales SAS, como arrendador celebró mediante documento privado de fecha 25 de febrero de 2019 un contrato de arrendamiento con la demandada María Gladys Escobar Franco sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 46 No. 11D - 38 de Cali.

Que el canon mensual estipulado inicialmente en el citado contrato de arrendamiento de vivienda fue por la suma de \$650.000.00 M/Cte., valor

a cancelar entre el veinticinco (25) de cada mes hasta el día segundo (2) del mes posterior.

De conformidad con lo anterior solicita el extremo activo se declare la terminación del contrato y en consecuencia se haga la respectiva entrega del bien inmueble, como quiera que el arrendatario ha incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento estipulados previamente en el contrato suscrito.

III. TRÁMITE PROCESAL:

Teniendo en cuenta que la demanda reunía los requisitos formales se profirió auto admisorio el día 06 de febrero de 2020, ordenándose la notificación personal de la demandada en la forma indicada en los artículos 291 a 293 del C.G.P.

La demandada María Gladys Escobar Franco se encuentra notificada por aviso de conformidad con el Artículo 292 del C.G.P., según constancia de entrega el día 18 de febrero de 2020, con resultado efectivo.

Una vez notificado del presente trámite, el requerido no contestó la demanda ni presentó excepciones de fondo, con las que ejerciera su derecho de contradicción, así como tampoco fue aportada constancia del pago de los cánones adeudados para ser oído dentro del presente trámite.

IV. CONSIDERACIONES

Se observa que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídica procesal no merecen reparo alguno en el presente caso, lo que conlleva a que pueda resolverse el fondo de la presente Litis.

Inicialmente, debe manifestarse que la legitimación en la causa tanto activa como pasiva, como una de las condiciones de la acción que es, se encuentra radicada en las partes intervinientes en este debate procesal, toda vez que del contrato de arrendamiento se constata Inmobiliaria Aliados Comerciales SAS como arrendador y la señora María Gladys Escobar Franco como arrendataria del inmueble, de ahí que sea procedente ordenar la restitución del inmueble en la forma y términos solicitada por la parte actora.

El proceso de Restitución del Inmueble arrendado fue establecido por el legislador procesal a fin de que, a través de dicho mecanismo judicial, pueda la parte arrendadora obtener forzosamente la entrega del inmueble cedido a título de arrendamiento.

Para que pueda adelantarse airesamente dicho proceso, debe la parte accionante arrendadora acreditar una cualquiera de las causas establecidas en la ley sustancial, toda vez que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1602 del Código Civil, los contratos válida y legalmente celebrados son ley para las partes que en ellos han intervenido y solo pueden ser dejados sin efecto alguno por mutuo acuerdo o causas legales.

Por tal razón, para solicitar la terminación de un contrato de arrendamiento y la consecuencial entrega o restitución del bien objeto del mismo, es menester que se encuentre debidamente configurada una o varias de las causas o motivos consagrados en la normatividad que regula la materia.

Cuando se aduce como causal para deprecar la terminación de la convención tenencial, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento o la falta de pago de los mismos, por tratarse dicha causal de un hecho negativo afirmado por la parte arrendadora y por ende tener el carácter de una negación indefinida, no requiere de ser probada por aquella, pero si el arrendatario quiere exonerarse de los efectos de dicha afirmación, recae sobre él la carga de demostrar lo contrario.

En el presente proceso se invoca como causal para pedir la terminación del contrato celebrado entre las partes intervinientes dentro del mismo, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2019, hasta el momento de presentación de la demanda, lo cual no fue desvirtuado en su oportunidad por el demandado.

Por lo expuesto, se concluye que, al haber quedado demostrado, con las pruebas documentales allegadas a este proceso, esto es, el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes visible a folio (2 al 6), como también la mora que en el pago de los cánones aducidos incurrió la parte arrendataria, debe procederse a despachar favorablemente las pretensiones formuladas por la parte demandante.

En armonía con lo anterior, el **Juzgado Quinto Civil Municipal De Cali**, administrando Justicia en nombre del Pueblo y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de Arrendamiento celebrado el día 25 de febrero de 2019, entre **Inmobiliaria Aliados Comerciales SAS** como arrendador y **María**

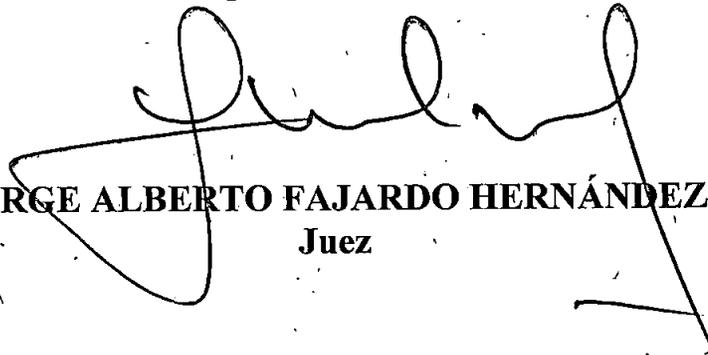
Gladys Escobar Franco, como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 11D - 38 de esta Ciudad.

SEGUNDO: CONDENAR a la parte demandada **María Gladys Escobar Franco** a restituir dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia el inmueble objeto de este proceso. Ciudad.

TERCERO: De no restituirse el inmueble en el término concedido, se comisiona de una vez al **Alcalde Municipal de Santiago de Cali**, para que proceda a realizar la respectiva diligencia de restitución, a quien se le facultad además para subcomisionar.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y en ellas inclúyase la suma de \$500. 000.00 por concepto de agencias en derecho

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ.
Juez

05

JUEGADO CUARTO-MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

En Estado No. 62 de hoy no. 10000

el autor suscribido - 4 AGO 2020

Cali, _____ de 20

El Secretario, 