

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL



RAMA JUDICIAL  
CALI - VALLE

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE  
DEMANDANTE: JAVIER BARAJAS CARPINTERO  
DEMANDADO: MAXIMILIANO MORANTE GRAJALES  
RADICACIÓN: 2022-075 (04/02/2022)

SENTENCIA NÚMERO No. 148

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

El señor JAVIER BARAJAS CARPINTERO, mayor de edad y vecino de Cali, actuando a través de apoderado judicial, ha instaurado en este Despacho demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, contra MAXIMILIANO MORANTE GRAJALES, mayor de edad y vecino de Cali, quien ocupa el inmueble ubicado en la Carrera 85 E No. 46-88 apartamento 202B, Torre B, Conjunto residencial Bonaire de la ciudad de Cali.

Presenta como prueba de la relación contractual contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el día 28 de julio de 2017.

Fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

El señor MAXIMILIANO MORANTE GRAJALES, arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 85 E No. 46-88 apartamento 202B de la torre B del Conjunto Residencial Bonaire de la ciudad de Cali, suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con el señor JAVIER BARAJAS CARPINTERO, el día 28 de julio de 2007, por valor de \$750. 000.00. A la fecha el arrendatario ha incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento de 9 meses de forma continua, a partir del mes de julio de 2021.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio número 670 del 10 de marzo de 2022 de ella se corrió traslado al demandado, de conformidad con el artículo 391 del Código General del Proceso.

El demandado MAXIMILIANO MORANTE GRAJALES, se tuvo por notificado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292 del Código General del Proceso, a partir del 26 de mayo de 2022, quien guardó silencio.

Surtidas todas y cada una de las actuaciones y etapas que ha previsto nuestra ley adjetiva para rituar el procedimiento verbal y no observando este Despacho causal de nulidad que pudiera invalidar lo actuado, se procede a resolver el fondo de esta litis y para ello se tiene en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

Debido al lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la cuantía estimada en el valor de los cánones de arrendamiento de un año; éste Despacho es competente para conocer de esta acción de Restitución.

De igual forma la demanda incoada reúne los requisitos establecidos por la ley adjetiva para su admisión. (Artículos 82 y 384 del Código General del Proceso).

La parte demandante es una persona natural, quien actuó a través de apoderado judicial, la parte demandada don dos personas naturales, quienes se notificaron de manera personal.

De lo anterior se concluye que se encuentran reunidos los presupuestos procesales pregonados por la Jurisprudencia Nacional como elementos indispensables para la correcta integración de la litis.

EXISTENCIA DEL CONTRATO: Establece el artículo 384 del Código General del Proceso la posibilidad de acompañar la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, tratándose de un contrato consensual la ley no exige solemnidad alguna para su configuración, basta que ambas partes convengan en la concesión del goce de una cosa y el precio determinado por el disfrute de éste. Cabe anotar la diferencia entre dos aspectos: El primero de los cuales se perfecciona por el simple acuerdo (verbal o escrito) acerca del objeto o cosa y sobre el disfrute de ésta, otro aspecto se refiere a la prueba o instrumento probatorio, empleado por la parte; para evidenciar la existencia de aquél en el proceso.

Con la demanda se acompañó contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el día 28 de julio de 2017. Documento que no fuera tachado de falso por la contraparte y que por demás reúnen las exigencias de los artículos 384 del Código General del Proceso, 1973 y siguientes del Código Civil y artículo 3 de la ley 820 de 2003.

Las partes contendientes, han acreditado sus calidades (arrendador demandante) (arrendatario demandado) predicándose en consecuencia su legitimación (activa y pasiva) para intervenir en éste proceso, ya que ha demostrado su interés derivados de la relación adjetiva que en ésta litis se ha trabado.

Pretende la parte actora se declare la terminación del contrato en mención, pues los arrendatarios no han cancelado los cánones de arrendamiento correspondiente desde el mes de julio de 2021, causal que no fue desvirtuada, sin existir prueba alguna del pago de los cánones aducidos.

Probada la causal aludida (art. 22 numeral 1 de la ley 820 de 2003) por la parte demandante, correspondía a la demandada probar su pago o enervar la acción, hecho este que no se verificó en el proceso, así las cosas, las pretensiones de la parte actora deben despacharse en forma favorable.

En razón de las anteriores consideraciones, el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL de SANTIAGO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JAVIER BARAJAS CARPINTERO, como Arrendador y MAXIMILIANO MORANTE GRAJALES como arrendatario.

SEGUNDO: ORDENASE al arrendatario MAXIMILIANO MORANTE GRAJALES, a restituir el inmueble detallado al comienzo de éste fallo al señor JAVIER BARAJAS CARPINTERO.

Se le advierte que de no hacerlo en el término de tres (3) días serán lanzados.

TERCERO: CONDENASE en costas a la parte demandada, en favor de la parte demandante.

CUARTO: Para efecto de la liquidación de costas a que fuera condenada la parte demandada, FIJANSE como agencias en derecho la suma de \$1'600.000.00 moneda corriente, conforme lo disponen los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

  
MAURICIO GARCES VASQUEZ  
Juez

cvt

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
NOTIFICACION POR ESTADO

En estado N° 109 de hoy, notifico el auto que antecede.  
Santiago de Cali, 18 de julio de 2022

CAROLINA VALENCIA TEJEDA  
SECRETARIA