

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL



RAMA JUDICIAL
CALI - VALLE

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: NATALIA BOTERO SALAZAR
DEMANDADO: MARIA GRACIELA GARCIA MOLINA
RADICACIÓN: 2022-364 (15/06/2022)

SENTENCIA NÚMERO No. 256

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

La señora NATALIA BOTERO SALAZAR, mayor de edad y vecina de Cali, actuando a través de apoderado judicial, ha instaurado en este Juzgado demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, contra MARIA GRACIELA GARCIA MOLINA, mayor de edad y vecina de Cali, quien ocupa el inmueble ubicado en calle 71 No. 23 A-09 de la ciudad de Cali.

Presenta como prueba de la relación contractual contrato de vivienda urbana, celebrado el 1 de octubre de 2013.

Fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

La demandante NATALIA BOTERO SALAZAR como arrendadora celebró mediante documento privado de fecha 1 de octubre de 2013, un contrato de arrendamiento con la demandada MARIA GRACIELA GARCIA MOLINA como arrendataria, inmueble ubicado en la calle 71 No. 23 A-09 de la ciudad de Cali. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de doce (12) meses y la arrendataria se obligó a pagar canon de arrendamiento mensual en la suma de \$350.000.00. La demandada incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde junio de 2020 hasta la fecha de presentación de la demanda.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio número 2030 del 12 de julio de 2022 de ella se corrió traslado a la demandada, de conformidad con el artículo 391 del Código General del Proceso.

La demandada MARIA GRACIELA GARCIA MOLINA, se tuvo por notificada de conformidad con lo indicado en el artículo 292 del Código General del Proceso, a partir del 6 de septiembre de 2022, guardando 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 es una persona natural, quien se tuvo por notificada de la demanda por aviso.

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 éste, otro aspecto se refiere a la prueba o instrumento 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 1 de octubre de 2013. 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 se ha demostrado su interés derivado de la relación adjetiva que en ésta litis se ha trabado.

Pretende la parte actora se declare la terminación del contrato en mención, pues el arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondiente desde el mes junio de 2020, 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 NATALIA BOTERO SALAZAR, como Arrendadora y MARIA GRACIELA GARCIA MOLINA como arrendatario.

SEGUNDO: ORDENASE a la arrendataria MARIA GRACIELA GARCIA MOLINA, a restituir el inmueble detallado al comienzo de éste fallo a la señora NATALIA BOTERO SALAZAR.

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 \$630.000.00 moneda corriente, conforme lo disponen los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE


MAURICIO GARCÉS VASQUEZ
Juez

cvt

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

NOTIFICACION POR ESTADO

En estado N°183 de hoy, notifico el auto que antecede.

Santiago de Cali, 15 noviembre 2022

CAROLINA VALENCIA TEJEDA

SECRETARIA