

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL



RAMA JUDICIAL  
CALI - VALLE

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE  
DEMANDANTE: LUZ MARINA GIRALDO CALLE  
DEMANDADO: NOEL CIFUENTES GUERRERO  
RADICACIÓN: 2019-678 (16/09/2019)

SENTENCIA NÚMERO No. 242

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)

La señora LUZ MARINA GIRALDO CALLE, 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 NOEL CIFUENTES GUERRERO, mayor de edad y vecino de Cali, quien ocupa el inmueble ubicado en carrera 74 A No. 6-14 Barrio Capri de la ciudad de Cali.

Presenta como prueba de la relación contractual, contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado el 14 de septiembre de 2018.

Fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

La señora LUZ MARINA GIRALDO CALLE mediante documento privado celebró contrato de arrendamiento el día 14 de septiembre de 2018 en condición de arrendadora con el señor NOEL CIFUENTES GUERRERO como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la carrera 74 A No. 6-14. Como canon de arrendamiento se pacto la suma de \$650.000.00 mensuales. El canon de arrendamiento debía pagarse dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual. La parte arrendataria ha incumplido el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que no ha pagado los cánones de arrendamiento desde marzo de 2019.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio número 3640 del 17 de septiembre de 2019 de ella se corrió traslado al demandado, de conformidad con el artículo 391 del Código General del Proceso.

El demandado NOEL CIFUENTES GUERRERO, se tuvo por notificado a través de curador ad-litem, quien contestó la demanda sin proponer excepción alguna.

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 son 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 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 local comercial, celebrado el día 14 de septiembre de 2018. 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 el arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondientes desde el mes de marzo de 2019, 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 LUZ MARINA GIRALDO CALLE., como Arrendadora y NOEL CIFUENTES GUERRERO como arrendatario.

SEGUNDO: ORDENASE al arrendatario NOEL CIFUENTES GUERRERO, a restituir el inmueble detallado al comienzo de éste fallo a la señora LUZ MARINA GIRALDO CALLE.

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 \$1'100.000.00 moneda corriente, conforme lo disponen los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

  
MAURICIO GARCES VASQUEZ  
Juez

cvt

<p>JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI</p> <p><b>NOTIFICACION POR ESTADO</b></p> <p>En estado N° <u>175</u> de hoy, notifico el auto que antecede.</p> <p>Santiago de Cali, <u>31 de octubre de 2022</u></p> <p>_____ CAROLINA VALENCIA TEJEDA SECRETARIA</p>
---