SECRETARIA. Cali, junio 03 de 2022. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.
El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 121

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012–2022-00111-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, junio tres (03) del año dos mil veintidós (2.022).

La Sociedad Augusto Ramírez E Hijos & Cía. S.A.S., obrando mediante apoderado judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a los señores Jesús Heráclito Romero Navia y Yolanda Villegas Cáceres, para que restituyan Los locales comerciales arrendados ubicados en la Calle 9 No. 5 – 72 y Carrera 6 No. 8 – 67 y 8 – 69 edificio Rosa Isabel, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

H E C H O S

Que, mediante contrato escrito de arrendamiento, la Sociedad Augusto Ramírez E Hijos & Cía. S.A.S., entrego en a arrendamiento a Jesús Heráclito Romero Navia y Yolanda Villegas Cáceres, el primero en calidad de arrendatario y la segunda como coarrendataria dos (02) locales comerciales correspondientes al 105 y 107 del edificio Rosa Isabel.

Que los locales comerciales fueron arrendados para restaurante, cafetería y venta de comidas rápidas con fecha de iniciación el día 01 de diciembre de 2013 por un termino de doce (12) meses, con un canon de arrendamiento mensual de $1.708.000,oo pagaderos de manera anticipada cada periodo mensual.

Que los demandados se encuentran en mora de cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2020 por un total de $25.032.520,oo Mcte., hasta la fecha de presentación de la presente demanda.

A C T U A C I O N P R O C E S A L

Teniendo en cuenta que la presente demanda cumplía los requisitos de los artículos 82 y 384 del Código General del Proceso, y este Despacho como era competente para avocar su conocimiento, dispuso por Auto Inter. 0147 proferido el día seis (06) de febrero del año dos mil veinte (2020) su admisión, se ordenó citar a los demandados, haciéndoles las prevenciones de que trata el numeral 4º del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar al demandado mediante citatorio conforme lo establece el Código General del Proceso en su artículo 291, y mediante curador ad-litem, y una vez notificados, no propusieron excepción alguna.

C O N S I D E R A C I O N E S

La parte demandante presentó como base de la demanda contrato de arrendamiento con el lleno de los requisitos de Ley, con el que se demuestra la existencia de una relación contractual entre ellos.

Del documento aportado se desprende que la parte demandada debía cancelar los cánones de arrendamiento de forma anticipada cada período mensual al arrendador, también se constata la fecha de iniciación del contrato y el precio mensual del canon. Por tanto, existe contrato de arrendamiento de acuerdo a las características de consensualidad propias que lo regulan.

La parte demandante alega que los demandados faltaron a sus obligaciones de cancelar en los términos establecidos los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre del 2020, por lo tanto, han incurrido en incumplimiento de lo contratado y aquella se encuentra en pleno derecho de iniciar la acción de restitución del inmueble arrendado.

La condición planteada sitúa a la parte demandada en la obligación de demostrar la ausencia de la falta al contrato alegada por la actora, pues una de las obligaciones de los arrendatarios es pagar los cánones de arrendamiento de manera anticipada cada periodo y el incumplimiento de dicho acuerdo conlleva a la falta de las obligaciones contratadas.

Si ello no se hace las pretensiones del actor, deben ser despachadas favorablemente. Corolario a lo anterior y como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, el Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Cali, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento comercial, celebrado entre Augusto Ramírez E Hijos & Cía. S.A.S en calidad de arrendador y Jesús Heráclito Romero Navia y Yolanda Villegas Cáceres en calidad de arrendatarios, sobre los locales 105 y 108 ubicados en la Calle 9 No. 5 – 72 y Carrera 6 No. 8 – 67 y 8 – 69 edificio Rosa Isabel, de esta ciudad.

2.- Ordenar a la parte demandada que restituya a la parte demandante la bien inmueble materia del proceso.

3.- En caso de no operarse la entrega voluntaria del inmueble dentro del término de dos (02) días siguientes a la ejecutoria de esta Sentencia, se librará despacho comisorio a la Alcaldía de Santiago de Cali, para que realice la diligencia de lanzamiento, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.

4.- Condenar en costas a la parte demandada. Tasar en su oportunidad por secretaria. -

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,
EL JUEZ,

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

5.

Firmado Por:

Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2785bad4cc5558ab84469a3ca9c9134a03290f00e84ee5e876824636d8779a9a**
Documento generado en 28/06/2022 12:14:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica