Secretaría. Cali, octubre 21 de 2022. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para lo de su cargo.

El secretario.
Harold Amir Valencia Espinosa.

SENTENCIA No. 244.

Radicado: 760014003012-2022-00560-00
Referencia: Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: Jeniffer Magaly Bohórquez Cajamarca.
Demandado: Luis Jorge Esquivel Martínez.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Santiago de Cali, octubre veintiuno (21) del año dos mil veintidós (2.022).

La señora Jeniffer Magaly Bohórquez Cajamarca, obrando mediante apoderada judicial demando en proceso verbal de restitución de inmueble al señor Luis Jorge Esquivel Martínez para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Carrera 85 A No. 16–29 casa de habitación ubicada en el Barrio el Ingenio III de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que el demandante como arrendador mediante contrato de arrendamiento de forma verbal de fecha nueve (09) de junio de 2020, celebros contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el demandado señor Luis Jorge Esquivel Martínez, por el término de doce (12) meses contado a partir de la fecha del contrato.

Que el arrendatario se obligó a pagar por concepto de cánones de arrendamiento la suma de un millón ochocientos mil pesos m/cte (\$1.800.000.00), de manera mensual a los nueve (09) días de cada periodo.

Que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre del 2021 y de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2022.

ACTUACION PROCESAL

Teniendo en cuenta que la presente demanda cumplía los requisitos de los artículos 82 y 384 del Código General del Proceso, y siendo el despacho como competente para avocar su conocimiento, dispuso por auto Interlocutorio. No. 1.290 proferido el trece (13) de septiembre del año en curso su admisión, ordenando citar al demandado, 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 8º del Decreto 806 de 2020 el día 04 de octubre del año en curso, y una vez notificado, no propuso excepción alguna.

CONSIDERACIONES

La parte demandante presentó declaraciones extraprocesales para preconstituir el contrato de arrendamiento como lo establece el artículo 384 numeral primero parte final del Código General del Proceso, declaraciones estas que no fueron atacadas por la parte arrendataria dentro del término con que para ello contaba.

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 el demandado faltó a sus obligaciones de cancelar los cánones de arrendamiento desde los meses de noviembre y diciembre del 2021 y desde enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2022 hasta la presentación de esta demanda, 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 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 de vivienda urbana, celebrado entre el señor Luis Jorge Esquivel Martínez en calidad de arrendador y Jeniffer Magaly Bohórquez Cajamarca como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 85 A No. 16-29 casa habitación ubicada en el Barrio el Ingenio III de esta ciudad.
- 2.- ORDENAR a la parte demandada que restituya a la parte demandante el bien inmueble materia del proceso.
- 3.- En caso de no operarse la entrega voluntaria del inmueble dentro del término de cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, se libraré despacho comisorio a los Juzgados Civiles Municipales de Cali creados para esta clase de diligencias, 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.

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: **f017c3527bf59f979da35cc371a1837176b2df3f884b81b8180750eb78f2c3fd**

Documento generado en 31/10/2022 11:04:22 PM

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