

Secretaría. Cali, noviembre 10 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. 256.

Radicado: 760014003012-2022-30500-00
Referencia: Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: Racach Broker S.A.S. Nit. 901.298.286-7
Demandado: Angie Mejía Molina c.c.1.130.656.536
Luz Mary Millán de Molina c.c.38.430.416

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Santiago de Cali, noviembre diez (10) del año dos mil veintidós (2.022).

Racach Broker SAS, identificada con el Nit No. 901.298.286-7 representada por el señor Jhon Carlos Charrupi Palomino, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.638.973, obrando mediante apoderada judicial, demando en proceso verbal de restitución de inmueble de mínima cuantía a las señoras Angie Mejía Molina y Luz Mary Millán de Molina, identificadas con cédulas de ciudadanía Nos. 1.130.656.536 y 38.430.416 respectivamente, para que se restituya el bien inmueble arrendado consistente en el aparta estudio No. 201, ubicado en la Carrera 5 Norte No. 41-08 del Barrio Popular de la ciudad de Santiago de Cali.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que el demandante como arrendador mediante contrato de arrendamiento de forma escrita de fecha veintidós (22) de agosto de 2019, celebro contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la demandada señora Angie Mejía Molina y Luz Mary Millán Molina como deudora solidaria por el término de seis (06) 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 cuatrocientos cincuenta mil pesos m/cte (\$450.000.00), de manera mensual a los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual.

Que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre del 2021 y de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo 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. 0795 proferido el diez (10) de junio del año en curso, su admisión, ordenando citar al demandado, haciéndoles las prevenciones de que trata el numeral 4º del artículo 384, 390 y s.s. del CGP.

La parte actora procedió a notificar al demandado mediante citatorio conforme lo establece el Código General del Proceso en su artículo 8° del Decreto 806 de 2020 el día 06 de junio del año en curso, y una vez notificado, no propuso excepción alguna.

CONSIDERACIONES

La parte demandante presentó contrato escrito el cual reúne las condiciones a que alude el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, contrato este que no fue tachado o redargüido de falso por la parte pasiva 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 por período mensual al arrendador, también se constata la fecha de iniciación del contrato y el precio mensual del canon, el bien sobre el cual recaía el contrato. Por tanto, existe vínculo 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 diciembre del 2021 y desde enero, febrero, marzo, abril, mayo de 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 que cumplió con la carga de pagar el precio pactado sobre el bien dado en arrendamiento el cual uso, prueba esta que en el plenario brilla por su ausencia, trayendo como consecuencia que las pretensiones del actor, deban 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 Racach Broker S.A.S., representado por el señor Jhon Carlos Charrupi Palomino, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.636.973 en calidad de arrendador y las señoras Angie Mejía Molina y Luz Dary Millán de Molina como arrendataria y coarrendadora respectivamente, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 41-08, piso 2, aparta estudio No. 201 del Barrio Popular 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 librará 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.

4.

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: **67bbd31a0f3da46a8c9367533ce1593992be28e754b20bcd485a425b12ac1f10**

Documento generado en 09/11/2022 11:27:07 AM

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