

Secretaría. Santiago de Cali, noviembre 08 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. 254.

Radicado: 760014003012-2022-00486-00
Referencia: Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: Cartones y Plásticos la Dolores S.A.S. Nit. 900.299.137-9
Demandado: Juan José Ospina Rojas c.c. 1.126.806.305
Aura María Forero Hoyos c.c. 66.855.845

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Santiago de Cali, noviembre ocho (08) del año dos mil veintidós (2.022).

Cartones y Plásticos la Dolores S.A.S., obrando mediante apoderado judicial demando en proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana a los señores Juan José Ospina Rojas y Aura María Forero Hoyos para que restituyan el bien inmueble de vivienda urbana arrendado ubicado en la Carrera 84 No. 5-100 Valdemoro Club Residencial, apartamento 1404, torre del Comercio de la ciudad de Cali.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de mayo de 2015, se celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana con fecha de inicio del primero (01) de junio de 2017 entre Cartones y Plásticos la Dolores S.A.S., como arrendador, con el señor Juan José Ospina Rojas, en calidad de arrendatario y la señora Aura María Forero Hoyos como coarrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 84 No. 5-100 Valdemoro Club Residencial, Apartamento 1404, Torre del Comercio de Cali, 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 setecientos diez mil pesos m/cte (\$710.000.00), de manera mensual a los cinco (05) días de cada periodo.

Que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2021 y de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio del 2022, y los que se llegaren a generar a partir de la presentación de la demanda.

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. 1.094 proferido el dieciséis (16) de agosto

del año en curso su admisión, ordenando citar a los demandados, haciéndoles las prevenciones de que trata el numeral 4° del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar a la pasiva, para el caso a Juan José Ospina Rojas por conducta concluyente y a Aura María Forero Hoyos conforme lo establece el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 el día 25 de agosto de 2022, quienes guardaron silencio, por su parte el despacho mediante providencia del 29 de agosto de 2022 la cual se notificó debidamente se tuvo como la Litis consortes a Claudia Fernanda Obregón Bedoya quien obra en representación del menor Ethan Ospina Obregón, una vez notificados tanto los demandados como los litisconsortes, estos dentro del término de ley, no propusieron excepción alguna.

CONSIDERACIONES

La parte demandante presentó documento privado que da prueba de la existencia del vínculo contractual en la forma establecida en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, documento este no tachado ni redargüido de falso por los sujetos pasivos dentro del término con que para ello contaban.

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 los cánones de arrendamiento desde los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio 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 el contrato suscrito el cual es ley para las partes se cumplió a cabalidad de su parte, esto es cancelando el canon pactado, sin existir en consecuencia prueba del pago, 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 Cartones y Plásticos la Dolores S.A.S., en calidad de arrendador y Juan José Ospina Rojas y Aura María Forero Hoyos como arrendatarios, sobre el bien inmueble de vivienda urbana ubicado en la Carrera 84 No. 5-10 Valdemoro Club Residencial, apartamento 1404, Torre del Comercio de la ciudad de Cali.
- 2.- ORDENAR a la parte demandada y a quienes como litisconsortes se tuvieron en el presente asunto que restituyan a la parte demandante el bien inmueble materia del presente 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 librárá 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 y agencias en derecho a la parte demandada. Tassar 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: 28d4fb90ec87ba5a7ad8478857155be0b9730c8d2de5ee672046a3472411b869
Documento generado en 09/11/2022 11:35:25 AM

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