

Secretaría. Cali, diciembre 09 de 2022. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.
El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 281

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2022-00687-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diciembre nueve (09) del año dos mil veintidós (2.022).

SUMA Servicios Inmobiliarios S.A.S, obrando mediante apoderada judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a la señora Rosario Eufemia Cuero de Veira, para que restituyan el bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 59 D No. 4 D Bis – 34 Barrio Villa del Prado, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que la sociedad Suma Servicios Inmoviliarios S.A.S, en calidad de arrendadora, suscribió un contrato de arrendamiento y entrega en calidad de arrendataria a la señora Rosario Eufemia Cuero de Veira el inmueble ubicado en la Calle 59 D No. 4 D Bis – 34 del barrio Villa del Prado de esta ciudad, por el termino de doce (12) meses que comenzó a correr desde el primero (01) de abril de 2022.

Que en el contrato de arrendamiento la demandada se obligo a pagar un canon mensual de Setecientos Sesenta Mil Pesos Mcte (\$760.000,00), durante los primeros doce (12) meses de vigencia con un incremento anual en un porcentaje igual al autorizado por la ley.

Que la parte demandada falto a su obligación de pagar los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 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 este Despacho como era competente para avocar su conocimiento, dispuso por Auto Inter. 1629 proferido el día noviembre cuatro (04) del año dos mil veintidós (2022) su admisión, se ordenó citar a la demandada, haciéndole las prevenciones de que trata el numeral 4º del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar a la demandada mediante correo electrónico conforme lo establece el Código General del Proceso en su artículo 291 y ss en concordancia con la ley 2213 de 2022, y una vez notificado, no propuso excepción alguna.

CONSIDERACIONES

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 la demandada faltó a sus obligaciones de cancelar en los términos establecidos los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2022, por lo tanto, ha 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, celebrado entre SUMA Servicios Inmobiliarios S.A.S en calidad de arrendador y la señora Rosario Eufemia Cuero de Veira como arrendataria, sobre el bien ubicado en la Calle 59 D No. 4 D Bis – 34 Barrio Villa del Prado, 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 librárá despacho comisorio a los Juzgados Civiles Municipales 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: **a9d9ca5e53c6e60992a96379fbcc2821719c76edffe6362c89041a6d409f7283**

Documento generado en 09/12/2022 11:06:22 AM

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