

SECRETARIA. Cali, enero 23 de 2023. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.
El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 004

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2022-00758-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, enero veintitrés (23) del año dos mil veintitrés (2.023).

La Sociedad Privada de Alquiler, obrando mediante apoderado judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a la señora Lesbia del Carmen Ariza Padilla, para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 60 No. 98 D – 45 Apto 402-2 Conjunto Residencial Ámbar del Barrio Valle de Lili, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que, mediante contrato escrito de arrendamiento, la Sociedad Privada de Alquiler, entrego en a arrendamiento a la señora Lesbia del Carmen Ariza Padilla, un bien inmueble ubicado en la Calle 60 No. 98 D – 45 Apto 402-2 Conjunto Residencial Ámbar del Barrio Valle de Lili, de esta ciudad.

Que el bien inmueble fue arrendado por la suma de \$617.500,00 pagaderos los cinco primeros día de cada periodo mensual y que el termino de duración del contrato fue por doce (12) meses contados a partir del 01 de julio de 2021.

Que del mismo modo se pacto que el contrato era prorrogable automáticamente con el correspondiente incremento igual al 100% del IPC del año inmediatamente anterior.

Que la demandada se encuentra en mora del pago de sus obligaciones dese el 05 de septiembre del 2022 y que a la fecha de presentación de la demanda los canon mensuales son de \$652.204,00 Mcte.

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. 1779 proferido el día cinco (05) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) su admisión, se ordenó citar a la demandada, haciéndoles 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 establecido en la ley 2213, y una vez notificada, 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 del 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 comercial, celebrado entre La Sociedad Privada de Alquiler, en calidad de arrendador y la señora Lesbia del Carmen Ariza Padilla en calidad de arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 60 No. 98 D – 45 Apto 402-2 Conjunto Residencial Ámbar del Barrio Valle de Lili, 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 36 o 37 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: **ee197cc5de2f69e2ab2d19ddc3680ff0a5a4e757ea98e74a532a7af1bb3968b3**

Documento generado en 23/01/2023 09:41:13 PM

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