

SECRETARIA. Cali, marzo 10 de 2023. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.

El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 058

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2023-00021-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, marzo diez (10) del año dos mil veintitrés (2.023).

La Inmobiliaria San José Cali, obrando mediante apoderada judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a la señora Haydee Salinas para que restituyan el bien inmueble arrendado ubicado en la Carrera 56 No. 7 – 20 Barrio Camino Real Local 14, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que la sociedad Global Bienes y Servicios S.A San José Inmobiliaria en calidad de arrendadora suscribió el día 12 de agosto de 2011 contrato de arrendamiento con la señora Haydee Salinas en calidad de arrendataria y los señores Iván Arcila Ocampo y Luis Ricardo Uribe Orozco, en calidad de deudores solidarios del inmueble ubicado en Carrera 56 No. 7-20 Barrio Camino Real Local 14 de esta ciudad, con una destinación comercial y con una vigencia de doce (12) meses contados a partir del 1 de septiembre de 2011.

Que se pacto inicialmente el canon de arrendamiento en la suma de \$700.000 y se estableció un incremento del 100% del incremento que hubiera tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al que se efectuara el incremento.

Que el 03 de julio de 2023 la arrendadora Global y Servicios S.A San José Inmobiliaria cedió el contrato de arrendamiento a la señora Fanny Gómez de Sandoval propietaria del establecimiento de comercio denominado Inmobiliaria San José Cali, cesión que fue debidamente notificada a la parte arrendataria y deudores solidarios mediante comunicación del 2 de julio de 2013 y como aceptación procedieron a cancelar los cánones de arrendamiento de los meses de agosto y octubre de 2013 como consta en los recibos que se aportan.

Que el 23 de febrero de 2022 la Inmobiliaria San José Cali le remitió carta a la parte arrendataria, informando que no renovaría el contrato de arrendamiento y que ante el requerimiento hecho por la arrendadora el 10 de agosto la arrendataria procedió a efectuar depósitos de arrendamiento en el Banco Agrario sin que la arrendadora se negara a recibirlos, lo que efectuó fuera del termino y sin cumplir con la exigencia de la Ley, además fueron consignados a nombre de Global Bienes y Servicios.

Que la arrendataria adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2022 y que de acuerdo al contrato debía pagar a la señora María Fanny Gómez de Sandoval como propietaria de Inmobiliaria San José Cali y no consignarlos en el Banco Agrario.

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. 155 proferido el día primero (01) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) 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 establece la Ley 2213 de 2022 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 hasta noviembre del 2022, 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 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 La Inmobiliaria San José Cali en calidad de arrendador, y Haydee Salinas como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 56 No. 7 – 20 Barrio Camino Real Local 14, 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 Juzgado Civiles Municipales (36 o 37) de Cali, para que realicen 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: **c8594da183eb3a616728a707dfbce28f051aa317b345a1cc46e8b8d8113ab7f8**

Documento generado en 13/03/2023 11:01:48 AM

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