

SECRETARIA. Cali, julio 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. 187

Restitución de Inmueble Arrendado  
76-001-40-03-012-2023-00409-00

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

La Inmobiliaria Caicedo y Camacho Ltda., obrando mediante apoderado judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a la señora Milena Patricia Arroyo Jiménez, para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Carrera 54 A No. 5ª – 98 barrio Tequendama, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

#### HECHOS

Que la Inmobiliaria Caicedo y Camacho Ltda., en calidad de arrendadora, suscribió contrato de arrendamiento y entrego en calidad de arrendatario a la señora Milena Patricia Arroyo Jiménez el inmueble ubicado en la Carrera 54 A No. 5ª – 98 barrio Tequendama de esta ciudad por el termino de un (01) año a partir del 15 de julio de 2022.

Que la arrendataria se obligo a pagar un canon mensual de \$1.950.000 que debía cancelar anticipadamente dentro de los primeros (5) días de cada mensualidad.

Que la parte demandada ha incumplido obligación de pagar los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el mes de enero de 2023.

Que por lo anterior la parte demandante confirió poder para adelantar la presente 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 este Despacho como era competente para avocar su conocimiento, dispuso por Auto Inter. 849 proferido el día veintitrés (23) de junio del año dos mil veintitrés (2023) 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 de conformidad a lo establecido en la Ley 2213 de 2022, la cual una vez notificada no presento 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.

De los documentos aportados 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 enero del 2023, 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 del arrendatario 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,

#### R E S U E L V E:

1.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre la Inmobiliaria Caicedo y Camacho Ltda., en calidad de arrendadora, y la señora Milena Patricia Arroyo Jiménez como arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 54 A No. 5ª – 98 barrio Tequendama 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: **1424241cd5f7647f2dc5afc94ef9e64059005f2553168982ad0545e88a523**

Documento generado en 10/07/2023 11:26:24 AM

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