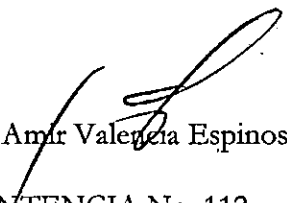


del mismo año los términos judiciales se encontraban suspendidos debido a la pandemia producida por el Covid19.

El Secretario


Harold Amír Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 112

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2019-00573-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, julio siete (07) del año dos mil veinte (2.020).

Orlando Montaña y Eunice Borja Ordoñez, obrando mediante apoderado judicial demandando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a los señores Héctor Fabio Arias Gutiérrez, José Luis Erazo Pérez y Carlos Antonio Ortiz Santos, para que restituyan el bien inmueble arrendado ubicado en la Carrera 4 B No. 59 C Bis – 52 del Barrio Villa del Prado, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que los señores Orlando Olarte Montaña y Eunice Borja Ordoñez, celebraron mediante documento privado calendado 31 de julio de 2018 contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el señor Héctor Fabio Arias Gutiérrez como arrendatario del inmueble y como coarrendatarios los señores José Luis Erazo Pérez y Carlos Antonio Ortiz Santos.

Que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (01) año contado a partir del 01 de agosto de 2018, quedando obligado el arrendatario a pagar el canon mensual de arrendamiento por la suma de \$600.000,00, dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual, dinero que debía consignar en la cuenta de ahorros No. 1004502112 de Banco Colpatria.

Que el contrato de arrendamiento inicialmente suscrito entre las partes venció el día 31 de julio de 2019, el cual se prorrogó automáticamente por el mismo término, quedando un valor en el canon de arrendamiento por la suma de \$620.000,00.

Que el arrendatario incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato de arrendamiento entrando en mora desde el mes de agosto del 2019, al igual que el pago de los servicios públicos domiciliarios.

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. 1362 proferido el veinticinco (25) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019) su admisión, se ordenó citar a los demandados, haciéndoles las prevenciones de que trata el numeral 4º del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar al demandado mediante citatorio y aviso conforme lo establece el Código General del Proceso en sus artículos 291 y 292, y una vez notificado, no propuso excepción alguna.

La parte demandante presentó como base de la demanda contrato de arrendamiento comercial 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 a la arrendadora, 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 el mes de septiembre del 2019 hasta la presentación de la 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 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 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 Orlando Montaña y Eunice Borja Ordoñez como arrendadores y los señores Héctor Fabio Arias Gutiérrez, José Luis Erazo Pérez y Carlos Antonio Ortiz Santos como arrendatario y coarrendatarios respectivamente, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 4 B No. 59 C Bis - 52 del Barrio Villa del Prado, de esta ciudad.

2.- ORDENAR a la parte demandada que restituya a la parte demandante el 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 ésta Sentencia, se librará despacho comisorio a la Alcaldía 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 Secretaría.-

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,
EL JUEZ,

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
17 JUL 2020

Cali _____ de _____
En estado No. 039 de hoy

notifiqué a las partes el auto anterior


JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA