El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 056

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012–2020-00010-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, marzo doce (12) del año dos mil veinte (2.020).

La Inmobiliaria Naranjo Duque Ltda., obrando mediante apoderado judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble al señor Diego Fernando Bonilla Vásquez, para que restituyan el bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 18 No. 61 – 29 apartamento 242 torre K Conjunto Residencial Cañaverales II, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que el día 01 de junio de 2016 suscribieron contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Naranjo Duque Ltda. en calidad de arrendador y Diego Fernando Bonilla Vásquez como arrendatario.

Que el inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado en la Calle 18 No. 61 – 29 apartamento 242 torre K Conjunto Residencial Cañaverales II.

Que la duración de contrato se pactó por 12 meses contados a partir del 01 de junio de 2016, estipulándose como canon de arrendamiento $465.000,oo, pagaderos de manera anticipada los primeros 5 días de cada periodo mensual y $95.000,oo. Por concepto de cuota de administración, obligándose a incrementar el valor cada doce meses con el reajuste autorizado por la ley

Que el arrendatario comenzó a incumplir con sus obligaciones contractuales desde el mes de agosto del año 2019 hasta la fecha de presentación de la 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. 0039 proferido el dieciséis (16) de enero del año dos mil veinte (2020) su admisión, se ordenó citar a los demandados, haciéndoles las prevenciones de que trata el numeral 4° del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar al demandado mediante citatorio conforme lo establece el Código General del Proceso en su artículo 291, presentándose de manera personal el demandado el día 6 de febrero del año en curso, y una vez notificado, no propuso excepción alguna.

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

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 agosto 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 la Inmobiliaria Naranjo Duque Ltda. en calidad de arrendador y Diego Fernando Bonilla Vásquez como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 18 No. 61 – 29 apartamento 242 torre K Conjunto Residencial Cañaverales II, 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 librara 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 Secretaria.-

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,
EL JUEZ,

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL

Cali 13 MAR 2020

En estado No. 33 de hoy notifiqué a las partes el auto anterior

Secretaria

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

julio del mismo año los términos judiciales se encontraban suspendidos debido a la pandemia producida por el Covid19. Sírvase proveer.
El Secretario

HAROLD AMIR VALENCIA ESPINOSA

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

De conformidad con lo ordenado en sentencia No. 056 de fecha marzo doce (12) de 2020, se procede a practicar por secretaría la liquidación de costas respectiva, fijando la suma de $170.000,oo Mcte, como Agencias en Derecho.

El Juez,

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

El suscrito secretario del Juzgado Doce Civil Municipal de Cali procede a efectuar la liquidación de costas, así:

Agencias en derecho	$	170.000,oo Mcte.
Correo Citatorio	$	12.000,oo Mcte.
Total	$	182.000,oo Mcte.

Cali, julio 07 de 2020.

El Secretario

HAROLD AMIR VALENCIA ESPINOSA

Una vez revisada la liquidación de costas realizada por la secretaría del Despacho a favor de la parte demandante, este despacho imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE
EL JUEZ

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

RAD: 760014003012-2020-00010-00
REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DTE: INMOBILIARIA NARANJO DUQUE LTDA
DDO: DIEGO FERNANDO BONILLA VASQUEZ

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
Cali_____ de 14 JUL 2020
En estado No. 091 de hoy
notifiqué a las partes el auto anterior
Secretaria

5

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO