

SENTENCIA No. 0128  
RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
760014003012-2019-00829-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, julio veintinueve (29) del año dos mil veinte (2.020).

José Fernando Grass Ramírez, obrando mediante apoderado judicial demandó en proceso Declarativo de Restitución de Bien Inmueble Arrendado a los señores Juan Diego Valencia Rengifo y Sofia Valencia Rengifo, para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 28 No.113 – 57 apartamento 705 Torre A y parqueadero No. 34, del Conjunto Residencial Allego Bochalema, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

#### HECHOS

Que desde el 01 de agosto de 2017 y con vigencia a partir de la misma fecha, el demandante entregó en arrendamiento a Juan Diego Valencia Rengifo y Sofia Valencia Rengifo, un bien inmueble ubicado en la Calle 28 No.113 – 57 apartamento 705 Torre A y un parqueadero No. 34, del Conjunto Residencial Allego Bochalema, de esta ciudad.

Que el arrendatario se obligó a pagar como canon de arrendamiento la suma de \$1.250.000,00 y que en la actualidad el valor del canon sigue siendo el mismo.

Que no se pactó termino de duración del contrato.

Que el arrendatario ha incumplido con su obligación de pagar el canon de arrendamiento, encontrándose en mora de pagar los cánones correspondientes desde octubre de 2017, hasta la fecha.

Tampoco cumplieron con las obligaciones por servicios públicos, los cuales se encuentran cortados en el inmueble objeto de la presente.

#### ACTUACION PROCESAL

Teniendo en cuenta que la presente demanda cumplía los requisitos de los artículos 75 y 424 del C. de P. Civil, este Despacho como era competente para avocar su conocimiento, dispuso por Auto Interlocutorio 0021 proferido el catorce (14) de enero del año dos mil veinte (2020) su admisión, se ordenó citar a los demandados, haciéndole la prevención de que trata el numeral 4° del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar la demanda mediante citatorio y aviso conforme lo establece el Código General del Proceso en sus artículos 291 y 292, y el demandado no realizó las consignaciones de los cánones en mora motivo por el cual el escrito no será tenido en cuenta de conformidad al numeral 4° del artículo 384 del CGP.

#### CONSIDERACIONES

La parte demandante presentó como base de la demanda preconstitución del contrato a través de declaraciones rendidas por los señores Diógenes Valencia Sandoval ante la Notaria Única de Piendamó, y Carlos Julio Grass Chaparro ante la Notaria Tercera del Circulo de Popayán las cuales cumplen con el lleno de los requisitos de Ley, con lo 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

La parte demandante alega que el demandado le adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2018, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2019 fecha de presentación de la demanda, por lo tanto han incurrido en mora y aquel 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 mora, pues una de las obligaciones de los arrendatarios es precisamente pagar al arrendador el precio del arrendamiento pactado en el contrato dentro del término estipulado.

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 por la José Fernando Grass Ramírez, como arrendador y los señores Juan Diego Valencia Rengifo y Sofia Valencia Rengifo como arrendatarios sobre los bienes inmuebles ubicados en la Calle 28 No.113 - 57- apartamento 705 Torre A y parqueadero No. 34, del Conjunto Residencial Allego Bochalema, 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 esta Sentencia, se señalará fecha y hora 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 CÚMPLASE,  
EL JUEZ,



JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

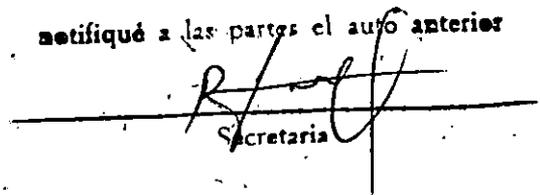
3.

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL

Cali \_\_\_\_\_ de 13 0 JUL 2020

En estado No. 047 de hoy

notifiqué a las partes el auto anterior



Secretaria