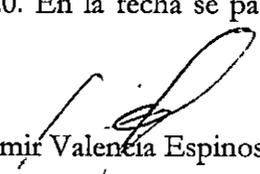


SECRETARIA. Cali, octubre 13 de 2020. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.
El Secretario


Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 187

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2020-00328-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, octubre trece (13) del año dos mil veinte (2.020).

El señor Rodolfo Núñez Rojas, obrando mediante apoderada judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble al señor Claudio Enrique Núñez Rojas, para que restituyan el bien inmueble arrendado ubicado en la Avenida 2 B 2 No. 74 N – 34 apartamento D 202 torre D Conjunto Residencial Los Guayacanes, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que el demandante como arrendador mediante documento privado de fecha 1 de abril de 2017, celebros contrato de arrendamiento con el demandado señor Claudio Enrique Nuñez Rojas, por el término de un año contado a partir de la fecha del contrato.

Que el arrendatario se obligó a pagar por concepto de cánones de arrendamiento la suma de Diez Mil Pesos Mcte, de manera mensual el primer día de cada periodo mensual, además de pagar los servicios públicos domiciliarios y la administración.

Que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero del 2018 hasta la fecha de presentación de la presente demanda, así como tampoco la administración dese el mes de julio de 2019 causando de esta manera perjuicios al demandante ya que ha tenido que sufragar estos gastos.

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. 0606 proferido el veintiuno (21) de agosto del año dos mil veinte (2020) su admisión, se ordenó citar al demandado, haciéndoles las prevenciones de que trata el numeral 4º 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 16 de septiembre del año en curso, y una vez notificado, 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 el demandado faltó a sus obligaciones de cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero del 2018 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, celebrado entre el señor Rodolfo Núñez Rojas en calidad de arrendador y Claudio Enrique Núñez Rojas como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida 2 B 2 No. 74 N – 34 apartamento D 202 torre D Conjunto Residencial Los Guayacanes, 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 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 secretaria. -

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,
EL JUEZ,



JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

5.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
CALI
2018
08-7-2018
de ley
anterior