

SECRETARIA. Cali, noviembre 24 de 2020. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.

El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 217

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2020-00031-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, noviembre veinticuatro (24) del año dos mil veinte (2.020).

El señor Álvaro Zapata Ocaña, obrando mediante apoderada judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a los señores Jesús Smith González Bagui, Isaura Bagui Castillo y José González Barón, para que restituyan el bien inmueble arrendado ubicado en la Avenida Estación No. 5 N – 70 sub local comercial que hace parte del local 1-56 primer piso del centro comercial la pasarela, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que el día 01 de julio de 2009 el señor Rodrigo Salas Delgado celebó contrato de arrendamiento con el señor Jesús Smith González Bagui como arrendatario y los señores José González Barón y Isaura Bagui Castillo como Fiadores Solidarios por el término de un año, obligándose a cancelar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$1.800.000,00 que debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad.

Que los demandados incumplieron de manera reiterada el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2019 en la forma como se estipuló en el contrato de arrendamiento y que el valor actual del canon corresponde a la suma de \$2.332.800,00.

Que el contrato de arrendamiento fue cedido al demandante por el anterior arrendador a partir del 1 de julio de 2010, fecha en la que se puso en conocimiento al ahora demandado y que fue aceptada sin objeción alguna.

Que en la cláusula decima se estableció que en caso de incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario se constituiría en mora de la suma de \$3.800.000,00 y que por tal razón está en la obligación de cancelarla.

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. 0147 proferido el día seis (06) de febrero del año dos mil veinte (2020) 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 conforme lo establece el Código General del Proceso en su artículo 291, y mediante curador ad-litem, y una vez notificados, no propusieron 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 en los términos establecidos los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo del 2019, 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.

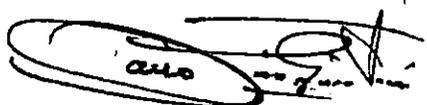
La condición planteada sitúa a la parte demandada en la obligación de demostrar la ausencia de la falta al contrato alegada por la actora, pues una de las obligaciones de los arrendatarios es pagar los cánones de arrendamiento de manera anticipada cada periodo y el incumplimiento de dicho acuerdo conlleva 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,

RESUELVE:

- 1.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento comercial, celebrado entre el señor Álvaro Zapata Ocaña (cesionario) en calidad de arrendador, Jesús Smith González como arrendatario y Isaura Bagui Castillo y José González Barón Como fiadores solidarios, sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Estación No. 5 N – 70 sub local comercial que hace parte del local 1-56 primer piso del centro comercial la pasarela, 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 libraré 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

Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Piso 10°
Cali - Valle