

50

SECRETARIA. Santiago de Cali, diciembre 04 de 2020. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.

Harold Amir Valencia Espinosa
El Secretario

SENTENCIA No. 0226
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICACION: 760014003012-2020-00111-00
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE.
DEMANDANTE: CAMILO ALVARADO OSORIO.
DEMANDADO CESAR AUGUSTO PELÁEZ PELÁEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

✓ Santiago de Cali, diciembre cuatro (04) del año dos mil veinte (2.020).

Camilo Alvarado Osorio, obrando mediante apoderado judicial demandó en proceso Declarativo de Restitución de Bien Inmueble Arrendado al señor Cesar Augusto Peláez Peláez, para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Carrera 5 No. 35 – 22, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que desde el 21 de mayo de 2016 y con vigencia a partir de la misma fecha, el demandante entregó en arrendamiento a Cesar Augusto Peláez Peláez, un bien inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 35 – 22, de esta ciudad.

Que el arrendatario se obligó a pagar como canon de arrendamiento la suma de novecientos mil pesos \$900.000,00 y que en la actualidad el valor del canon es de un millón cien mil pesos (\$1.000.000,00).

Que se pactó término de duración del contrato por un año.

Que el arrendatario ha incumplido con su obligación de pagar el canon de arrendamiento, encontrándose en mora de pagar los cánones correspondientes desde septiembre de 2019, hasta la fecha.

Tampoco cumplió con las obligaciones por servicios públicos.

ACTUACIÓN PROCESAL

Teniendo en cuenta que la presente demanda cumplía los requisitos de los artículos 82 y 384 del Código General del Proceso, este Despacho como era competente para avocar su conocimiento, dispuso por Auto Interlocutorio 0210 proferido el dieciocho (18) de febrero 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, sin que el demandado se haya pronunciado al respecto.

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 le adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, enero, y febrero de 2020 fecha de presentación de la demanda, por lo tanto, ha 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 Camilo Alvarado Osorio, como arrendador Cesar Augusto Peláez Peláez como arrendatarios sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 35 – 22, 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 Secretaría. -

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,
EL JUEZ,


JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
098 de 2020
1 año anterior