SECRETARIA. Cali, octubre 22 de 2021. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez para dictar Sentencia.
El Secretario

Harold Amir Valencia Espinosa

SENTENCIA No. 229

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2020-00334-00

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, octubre veintidós (22) del año dos mil veintiuno (2.021).

La señora María Elena Paredes Soto, obrando en causa propia, demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble a los señores Wilmer Zúñiga Terranova como arrendatario y Jorge Horacio Jaramillo Cruz como deudor solidario, para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 13 C No. 56 – 21 Bloque B Apto 404 B del Barrio Primero de Mayo, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que mediante documento privado celebros contrato de arrendamiento el día 08 de enero de 2020 con los demandados señores Wilmer Zúñiga Terranova como arrendatario y Jorge Horacio Jaramillo Cruz como deudor solidario sobre el apartamento 404B que hace parte de la Unidad Residencial Mambro II, ubicado en la Calle 13 C No. 56 – 21 de esta ciudad.

Que el contrato de arrendamiento se celebró por el termino de 12 meses, contados a partir del 09 de enero de 2020 y que el arrendatario se obligó a cancelar los cánones de arrendamiento de manera mensual, anticipadamente en cada periodo mensual por valor de \$800.000,00, que de igual forma con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario como consta en la cláusula séptima del contrato.

Que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2020, haciendo caso omiso a los múltiples requerimientos que le hicieron, sin ninguna voluntad de pago ni de entregar el bien inmueble.

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. 0632 proferido el día veintiséis (26) de agosto del año dos mil veinte (2020) su admisión, se ordenó citar a los demandados, haciéndole las prevenciones de que trata el numeral 4º del artículo 384 del CGP.

La parte actora procedió a notificar a los demandados mediante citatorio y aviso conforme lo establece el Código General del Proceso en su artículo 291 y 292, 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 los demandados faltaron a sus obligaciones de cancelar en los términos establecidos los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo del 2020, 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 de vivienda urbana, celebrado entre María Elena Paredes Soto en calidad de arrendadora, Wilmer Zúñiga Terranova como arrendatario y Jorge Horacio Jaramillo Cruz como deudor solidario, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 13 C No. 56 – 21 Bloque B Apto 404 B del Barrio Primero de Mayo, 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 los Juzgados creados a fin de que realicen 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.

Firmado Por:

**Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

43723d4812b06aea6df50a4e5a6f30fe55e2effb9e0dd68f99c783b9bee06692

Documento generado en 26/10/2021 05:58:40 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**