

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. 228

Restitución de Inmueble Arrendado
76-001-40-03-012-2021-00024-00

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

Zona Inmobiliaria JR S.A.S, obrando mediante apoderada judicial demando en proceso Verbal de Restitución de Inmueble al señor Andrés Felipe Soto Higuera, para que restituya el bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 14 No. 16 – 25 Barrio Guayaquil, de esta ciudad.

La demanda se fundamenta en los siguientes

HECHOS

Que mediante documento privado firmado en esta ciudad el día 17 de junio de 2016 y con vigencia a partir del 01 de julio de 2016, Zona inmobiliaria JR S.A.S, en calidad de arrendadora, entrego en arrendamiento al señor Andrés Felipe Soto Higuera, en calidad de arrendatario el bien inmueble ubicado en la Calle 14 No. 16 – 25 del Barrio Guayaquil.

Que en el contrato el demandado se obligo a pagar como canon de arrendamiento la suma de \$650.000,00 que debían ser pagados dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual por anticipado al arrendador.

Que el termino de duración del contrato inicialmente fue de 12 meses con prorrogas automáticas pactadas en el contrato e incrementos pactados conforme a la ley cada 12 meses de vigencia del contrato.

Que a la fecha y con los incrementos anuales el canon es del valor de \$766.400,00, y que el demandado se encuentra en mora del pago desde el mes de marzo de 2020 y que no ha desocupado 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. 0283 proferido el día diecinueve (19) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) su admisión, se ordenó citar al demandado, haciéndole 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 marzo 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 Zona Inmobiliaria JR S.A.S en calidad de arrendador y Andrés Felipe Soto Higuera como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 14 No. 16 – 25 Barrio Guayaquil, 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:

33d37203c3d0f09b42e7a1fe974107b78c116bf5542f056a1e7be7c01c7a500b

Documento generado en 11/11/2021 07:46:57 AM

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