

INFORME DE SECRETARÍA: A Despacho del señor Juez, la presente demanda para proceso para dictar sentencia. Sírvase proveer.

Cali 4 de noviembre de 2021.

LUDIVIA ARACELY BLANDÓN BEJARANO
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

SENTENCIA No. 32

Santiago de Cali, cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Una vez agotado el trámite procesal pertinente y no observando causal que invalide lo actuado, procede el despacho a dictar sentencia dentro de la demanda para proceso VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovida por ADMINISTRAMOS Y SERVICIOS S.A.S. a través de mandatario judicial, contra HABITAT MODULAR S.A.S.

ANTECEDENTES

Solicitó la parte demandante, se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble arrendado, celebrado el 18 de noviembre de 2016 entre ADMINISTRAMOS Y SERVICIOS S.A.S., como arrendadora y HABITAT MODULAR S.A.S. como arrendatario por haber incurrido en mora en el pago del canon de arrendamiento desde el 1 de febrero de 2020.

Que como consecuencia de tal declaración se ordene la restitución del bien inmueble, ubicado en la carrera 16 # 42 -31 y 42-33 de esta ciudad y se condene a la parte demandada por las costas del proceso.

Como soporte de su pretensión aportó contrato de arrendamiento del bien inmueble, suscrito entre la parte actora y la demandada.

TRAMITE PROCESAL

Mediante auto interlocutorio No. 1583 del 27 de mayo de 2021, el Despacho dispuso admitir la presente demanda para proceso Verbal Sumaria de Restitución de inmueble arrendado.

Los demandados en este asunto se tuvieron notificados por aviso de conformidad con el artículo 806 de 2020, el 24 de septiembre hogano y dentro del término legal no propusieron medio exceptivo alguno.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde determinar al Despacho si se cumplen a cabalidad los presupuestos normativos para declarar positivamente las pretensiones invocadas o si en su defecto, las mismas deben ser negadas.

CONSIDERACIONES

Se cumplen a cabalidad los denominados presupuestos procesales o elementos necesarios para la valida formación de la relación jurídica procesal.

Las partes ostentan capacidad legal para actuar; la parte demandada se encuentra debidamente notificada, el Juzgado tiene la competencia para solucionar la controversia en razón de las pretensiones presentadas, y la demanda cumple con los requisitos que prescribe la Ley.

En el asunto bajo examen se aprecia que, el arrendador entregó el goce de un inmueble a la arrendataria, cumpliendo con su objeto y destino para el que fue suscrito.

En ese orden, sobre este último elemento, lo que aduce la parte demandante es el incumplimiento del arrendatario en el pago del canon mensual desde el mes de febrero de 2020, situación que la faculta para acudir a este mecanismo, si se tiene cuenta que la causal invocada se encuentra dentro de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento traído a juicio, y siendo la restitución de tenencia, el mecanismo judicial para que el demandante haga efectivo su derecho.

De otra parte, para demostrar la legitimación en la causa, la parte actora acompañó el documento contentivo del contrato de arrendamiento, con el que satisfizo la exigencia de la prueba exigida por el artículo 384 ibídem.

Del anterior elemento de probanza se puede inferir, que efectivamente existe un contrato de arrendamiento entre ADMINISTRAMOS Y SERVICIOS S.A.S., como arrendadora y HABITAR MODULAR S.A.S. como arrendataria; documento que no fue controvertido, ni objetado en su validez por la parte demandada; conjuntamente se observa que está suscrito por las partes, de conformidad con los artículos 1602 y 1973 del Código Civil, los que prescriben que todo contrato legalmente celebrado, es Ley para los contratantes y no puede ser invalidado, sino, por su consentimiento mutuo, razón por la cual el contrato de arrendamiento pactado por las partes en contienda, es totalmente valido, al tratarse de un contrato de arrendamiento creado por personas capaces, plenamente identificadas e individualizadas, que tiene por objeto un bien inmueble - debidamente discriminado-, distinguido con la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, correspondiente a la carrera 16 # 42 -31 y 42-33 de esta ciudad, cuyo goce entregó el arrendador a la arrendataria, teniendo ésta como contraprestación a ese goce, el pago de un canon de arrendamiento equivalente a \$3.000.000,00 pesos para la vigencia del 2016. No se deduce, ni se alegó, error o confusión en las partes y términos del contrato, ni fue tachado de falso.

Las partes contendientes, han acreditado sus calidades (arrendadora demandante) (arrendatario demandado) predicándose en consecuencia su legitimación (activa y pasiva) para intervenir en este asunto, ya que han demostrado sus intereses derivados de la relación adjetiva que en ésta "Litis" se ha trabado.

Ahora bien, pretende la parte actora se declare la terminación del contrato en mención, pues el arrendatario incumplió en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes antes descrito, causal que no fue desvirtuada dentro del término oportuno, como tampoco fue desvirtuada la manifestación que hace la demandante frente a la destinación del bien inmueble.

En ese orden, probada la obligación por la parte demandante, correspondía a los demandados probar el pago de los cánones de arrendamiento referidos y el uso dado al inmueble en cumplimiento del objeto contratado, hechos que no se verificaron oportunamente; así las cosas, las pretensiones de la parte actora deben despacharse en forma favorable, pues como se dijo, no se advierte hecho que lleve a inferir que lo manifestado por la demandante riñe con la realidad.

Finalmente, respecto la fijación de las agencias en derecho, es preciso señalar que atendiendo a la actividad ejercida por la parte actora en este asunto y las pruebas allegadas al plenario, se establece de conformidad con lo reglado en artículo 5º numeral 1º del Acuerdo No. No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, la suma correspondiente a \$800.000 pesos M/cte.

En mérito de lo expuesto, cumplidos los presupuestos legales de que trata el artículo 384 del C. G del P, y surtido el trámite que prevé el artículo 390 del mismo Código, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado por ADMINISTRAMOS Y SERVICIOS S.A.S., como arrendadora y HABITAT MODULAR S.A.S. como arrendatario, el día 18 de noviembre de 2016, sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 # 42 -31 y 42-33 de esta ciudad.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble arrendado de que trata la demanda por parte de HABITAT MODULAR S.A.S., localizado en la carrera 16 # 42 -31 y 42-33 de esta ciudad, a favor de ADMINISTRAMOS Y SERVICIOS S.A.S., dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, so pena que en caso de renuencia, se proceda a comisionar la entrega, a través de funcionario de Policía, para que si es del caso, haga el lanzamiento de la arrendataria y los que de ella dependan con apoyo de la fuerza pública.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, las que se liquidaran de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso, fijando como agencias en derecho la suma de \$ 500.000 pesos M/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE ELÍAS MONTES BASTIDAS
JUEZ**

R.

05*

Firmado Por:

**Jorge Elias Montes Bastidas
Juez
Juzgado Municipal
Civil 018
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:

99b39e60b84a2b0bf623a5cc81d20cae68af06adcd6f51fdb5d9b2d5cf43dcb4

Documento generado en 04/11/2021 04:07:53 PM

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