

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, dieciseis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Sentencia No. 11

Proceso	Verbal Sumario Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	MIGUEL HAROLD MOLINA MUÑOZ
Demandado	FLOR MARINA IBARBO VALENCIA, PEDRO DE JESUS ESPAÑA, JAIR MARTINEZ ORTIZ, ANGEL MIRO OCORO CANIZALEZ y MARLENY MARULANDA GUTIERREZ
Radicación	2023-00355

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por el señor MIGUEL HAROLD MOLINA MUÑOZ, contra los señores FLOR MARINA IBARBO VALENCIA, PEDRO DE JESUS ESPAÑA, JAIR MARTINEZ ORTIZ, ANGEL MIRO OCORO CANIZALEZ y MARLENY MARULANDA GUTIERREZ.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I. ANTECEDENTES

A.- LAS PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial el señor MIGUEL HAROLD MOLINA MUÑOZ, demandó a los señores FLOR MARINA IBARBO VALENCIA, PEDRO DE JESUS ESPAÑA, JAIR MARTINEZ ORTIZ, ANGEL MIRO OCORO CANIZALEZ y MARLENY MARULANDA GUTIERREZ, mediante el proceso Verbal – Sumario de Restitución de Bien Inmueble, las siguientes o semejantes declaraciones:

Que se declare resuelto el contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 7D No. 81 – 10, tercer piso, del barrio Alfonso López de Cali (V). Como consecuencia de esta declaración se decrete la restitución del inmueble al arrendatario. Que de no efectuarse la desocupación y entrega dentro

de la ejecutoria de la sentencia se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del arrendador. Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1º Que el 5 de junio de 2019, entre el señor MIGUEL HAROLD MOLINA MUÑOZ, y los señores FLOR MARINA IBARBO VALENCIA, PEDRO DE JESUS ESPAÑA, JAIR MARTINEZ ORTIZ, ANGEL MIRO OCORO CANIZALEZ y MARLENY MARULANDA GUTIERREZ, celebraron contrato de arrendamiento para vivienda urbana, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 7D No. 81 – 10, tercer piso, del barrio Alfonso López de la ciudad de Cali.

2º Que el término de duración del contrato se estableció por doce (12) meses a partir del 1 de febrero de 2023, los cuales se han venido prorrogando hasta la fecha de presentación de la demanda, se pactó en la suma de QUINIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS (\$522.000) M/CTE, el canon de arrendamiento

3º Que conforme la cláusula novena del contrato de arrendamiento, se estipuló que es causal de terminación del contrato, el no pago del arrendamiento dentro del término previsto en él, los demandados están en mora en el pago de la renta mensual del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual el señor MIGUEL HAROLD MOLINA MUÑOZ, ha conferido poder para adelante la correspondiente acción.

B.- ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida por auto No. 1147 del 18 de mayo de 2023, ordenándose notificarla en los términos del numeral 2, artículo 384, concordantes con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso y de ella correr traslado por el término de 10 días al demandado.

La notificación de los demandados señores FLOR MARINA IBARBO VALENCIA, PEDRO DE JESUS ESPAÑA, JAIR MARTINEZ ORTIZ, ANGEL MIRO OCORO CANIZALEZ y MARLENY MARULANDA GUTIERREZ, se surtió en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G.P, en concordancia con el numeral 2, del artículo 384 Ibídem, desde el 25 de octubre de 2023, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación y los términos empezaron a correr a partir del día siguiente, cuyo término para contestar la demanda y presentar excepciones venció el 10 de noviembre de 2023.

Vencido el termino los demandados guardaron silencio, no contestaron la

demanda ni propuso excepción alguna.

Como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir, previas las siguientes

II.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil (norma general), es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

La Ley 820 de 2013, contempla el régimen de arrendamiento para vivienda urbana, a esta legislación deben estar sujetas los arrendatarios y arrendadores para efectos de los contratos para tal fin.

El contrato aportado en copia y que obra en el expediente digital, se presume auténtico, al tenor de lo dispuesto en el artículo 244, del Código General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley. Documento que además no fue tachado en parte alguna por la pasiva.

Es necesario recordar que una de las obligaciones del arrendatario, es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y términos estipulados por los contratantes, al tenor de lo prescrito en los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; en este caso alega la parte actora, que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados desde abril hasta septiembre de 2023, y los que se siguieran causando.

La mencionada causal (mora en el pago de los arrendamientos) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formulo medio de defensa alguna, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 1, del Artículo 384 del Código General del

Proceso, toda vez que se acompañó a la demanda plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento de la demandada en sus obligaciones.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali, Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III.- RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 5 de junio de 2019, entre el señor MIGUEL HAROLD MOLINA MUÑOZ como arrendador y los señores FLOR MARINA IBARBO VALENCIA, PEDRO DE JESUS ESPAÑA, JAIR MARTINEZ ORTIZ, ANGEL MIRO OCORO CANIZALEZ y MARLENY MARULANDA GUTIERREZ como arrendatarios, sobre el bien inmueble descrito en la demanda.

SEGUNDO: Ordenar al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción, a la demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, procédase a la entrega del inmueble con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

En este último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para ello.

TERCERO: Condenar en costas al demandado. Tásense y líquidense por la secretaría del Juzgado

CUARTO: Fijense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$438.500

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

{firma electrónica}

ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
JUEZ

*La presente providencia se notifica por anotación en **Estado No.53** fijado hoy **17-04-2024**
En constancia de lo anterior,*

DIEGO SEBASTIAN CAICEDO ROSERO
Secretario

Firmado Por:
Alix Carmenza Daza Sarmiento
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 034
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: **34e6405fdbf1de137a56c648e819c79f4214975db4dec85676499bb42098f089**
Documento generado en 16/04/2024 04:03:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>