

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, quince (15) de mayo del dos mil veinte (2020)

Sentencia No. 018

DEMANDANTE: CARLOS ANDRÉS MAESTRE VEGA  
propietario del Establecimiento de Comercio  
C&M ASESORÍAS INMOBILIARIAS

DEMANDADO: MARI LUZ BARRERA CARDENAS

PROCESO: VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE  
INMUEBLE ARRENDADO

RADICACIÓN: 2019-00465-00

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso **VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por el señor **CARLOS ANDRÉS MAESTRE VEGA** propietario del Establecimiento de Comercio **C&M ASESORÍAS INMOBILIARIAS**, mayor de edad y vecino de ésta ciudad, quien actúa a través de apoderada judicial, en contra de **MARI LUZ BARRERA CARDENAS**.

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 apoderada judicial, el señor **CARLOS ANDRÉS MAESTRE VEGA** demandó a la señora **MARI LUZ BARRERA CARDENAS**, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes o semejantes declaraciones:

Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las hoy partes sobre un inmueble destinado a vivienda, ubicado en la carrera 73 # 10 A -66, por el

incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decreta la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Por último, si la parte no restituye el inmueble dentro del término de ejecutoria de la sentencia, solicita se lleve a cabo la diligencia de lanzamiento.

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

1º Mediante contrato suscrito el 7 de junio del 2017, la parte demandante entregó a la demandada un inmueble destinado para vivienda. Los linderos del bien se encuentran descritos en el cuerpo de la demanda y el contrato de arrendamiento.

2º El término de duración pactado fue de un año, que corrió desde la fecha descrita en el numeral anterior; el canon de arrendamiento se pactó inicialmente en la suma de \$1.500.000 mensual, pagadero los primeros cinco (05) días de cada mes.

3º A la presentación de la demanda, la arrendataria adeuda los cánones causados desde el mes de enero del año 2.019. Del contrato arrendado se puede establecer que el extremo pasivo renunció a los requerimientos para ser constituidos en mora.

## **B.- ACTUACION PROCESAL**

La demanda se admitió por auto de fecha 17 de junio del 2019, ordenándose notificar la existencia del proceso a la demandada en los términos del numeral 2 del artículo 384, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C. G del P., asimismo, se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva.

Posteriormente, la demandada fue notificada de manera personal el día 15 de julio del 2019, al acercarse a este Despacho portando la citación del artículo 291 del C.G.P. que le había enviado la parte demandante.

Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepción alguna, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones adeudados.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, 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 1.973 del Código Civil, 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 éste 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.

El contrato fue aportado en copia autentica (folios 4 a 7 del plenario), al tenor de lo dispuesto en el artículo 244 del C. 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 en caso de incumplimiento, además, el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; en éste caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de enero del 2019.

La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por la arrendataria, pues no formuló medio de defensa alguna, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de 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 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 día 7 de junio del 2017, entre **CARLOS ANDRÉS MAESTRE VEGA propietario del Establecimiento de Comercio C&M ASESORÍAS INMOBILIARIAS** como arrendador, y **MARI LUZ BARRERA CARDENAS** como arrendataria, sobre el bien inmueble descrito en la demanda.

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

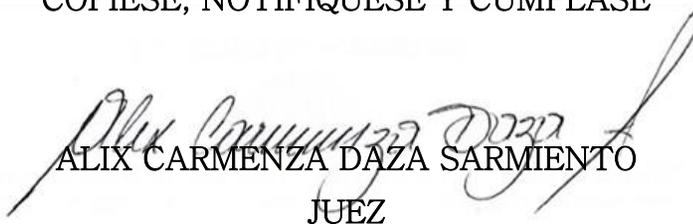
En éste último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

**TERCERO:** Condenar en costas a la demandada. Tásense y líquidense por la secretaría del Juzgado

**CUARTO:** Fijense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$ 1'200.000.00.

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

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO**  
**JUEZ**

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No. 32 fijado hoy **18 de mayo del 2020.**

En constancia de lo anterior,

\_\_\_\_\_  
**PEDRO WILSON ÁLVAREZ B.**  
Secretario