

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

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

Sentencia No. 014

DEMANDANTE: LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPEZ  
DEMANDADO: LEOPOLDO PINZON SANCHEZ  
PROCESO: VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE  
INMUEBLE ARRENDADO  
RADICACIÓN: 2019-00907-00

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por **LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, quien actúa en nombre propio, en contra de **LEOPOLDO PINZON SANCHEZ**.

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

Actuando en causa propia, la señora **LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPEZ** demandó a **LEOPOLDO PINZON SANCHEZ**, para que se hicieran mediante el proceso Verbal Sumario – Restitución de Bien Inmueble, las siguientes o semejantes declaraciones:

Que se declare resuelto el contrato de arrendamiento sobre un inmueble, ubicado en la carrera 13 # 34-11 Barrio Atanasio Girardot de Cali; como consecuencia de la anterior declaración se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario antes descrito, que se conceda el derecho de retención consagrado en el artículo 2.000 del Código Civil y que se condene en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

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

1° Que mediante contrato suscrito el 12 de febrero de 2.016, la demandante entrego un inmueble destinado para uso comercial; que el término de duración pactado fue a un año, desde el 12 de febrero de 2.016 hasta el 11 de febrero de 2.017; el canon de arrendamiento se pactó inicialmente en la suma de \$900.000.00, incrementado a la suma de \$1'050.000.00 mensuales.

2° Que ha solicitado de varias formas el pago de los cánones de arrendamiento.

3° A la presentación de la demanda, los arrendatarios adeudan los cánones de arrendamiento causados desde el mes de marzo del año 2.018

### **B.- ACTUACION PROCESAL**

La demanda se admitió por auto calendarado 22 de febrero del 2.019, ordenándose notificarla en los términos del artículo 291 y 292 del C. G del Proceso y de ella se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte demandada; dicha notificación se surtió de la siguiente manera: el señor LEOPOLDO PINZON SANCHEZ, quedó notificado de la demanda mediante aviso según certificación expedida por la empresa de correo SERVIENTREGA, por lo que se tiene que el extremo pasivo dentro del término de traslado no interpuso oposición y excepción de ninguna índole. Dicha notificación se surtió en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y de restitución en este proceso.

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, 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.

El contrato aportado en copia autentica y que obra a folios 1-4 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, además de la renuncia del demandado a los requerimientos de ley, además de no haber sido 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 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 el mes de marzo de 2.018.

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 1º del Art. 384 del C. 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 día 12 de febrero de 2.016, entre la **LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPEZ** como arrendadora y **LEOPOLDO PINZON SANCHEZ** como arrendatario, 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.

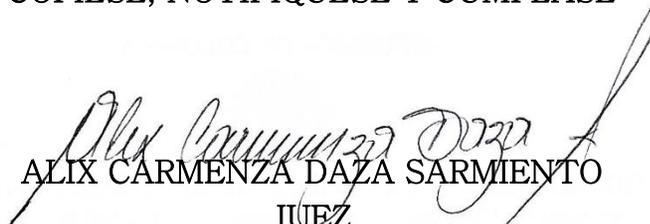
**TERCERO:** Condenar en costas a la demandada. Tásense y líquidense por la secretaría del Juzgado

---

**CUARTO:** Fijense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$1'134.000.00.

**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 ALVAREZ B.  
Secretario