



JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, Junio Veintisiete (27) de Dos Mil Veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 167

RADICACIÓN:	760014003015-2022-00523-00
PROCESO:	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	MARIA TERESA HERNNDEZ ORTIZ
DEMANDADO	PRINTER MARKER LTDA. Representante Legal DIEGO FERNANDO LOPEZ CORREA
ASUNTO	DECLARAR TERMINADO CONTRATO

Agotado el trámite de la instancia y ante la ausencia de oposición del extremo demandado, quienes no contestan la demanda ni formulan excepciones, conforme a lo dispuesto en el art. 384, numeral 3 del CGP, se procede a dictar sentencia.

**ANTECEDENTES**

1.- El 15 de marzo de 2022, la señora demandante MARIA TERESA HERNÁNDEZ ORTIZ, como arrendadora, celebró con el demandado PRINTER MARKER LTDA. representada legalmente por DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA, como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 10 #31 - 33 Apto 201 Barrio Colseguros identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-357629. Que, el contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año, a partir del día 15 de marzo de 2022, pactándose como canon de arrendamiento el valor de \$2.000.000, pago que se debía efectuar dentro de los primeros 5 días de cada mensualidad. Que, el demandado ha incumplido reiteradamente el pago del canon de arrendamiento al momento de presentación de la demanda adeuda el canon de arrendamiento de los meses de mayo, junio, y julio de 2022 y enero de 2023 cada uno por valor de \$2.000.000, más la cláusula penal por el valor de dos cánones de arrendamiento por valor de \$4.000.000, por el pago de la factura de servicios del mes de abril a mayo de 2022 por valor de \$505.543, adeudando entonces la suma de \$10.505.543, solicitando se ordene la restitución del inmueble y se condene en costas de la instancia a la parte demandada.

2.- La demanda fue admitida por auto No. 1610 del 8 de agosto de 2022, disponiendo la notificación de la parte demandada, la cual, se surtió de manera personal en los términos del art. 291 del C.G. del P. entregado el 16 de agosto de 2022 y art. 292 del C.G. del P. entregado el 2 de septiembre de 2022 en la Calle 10 #31 - 33 Apto 201 Barrio Colseguros, y una vez vencido el término legal de traslado de la demanda para contestar sin que presentara oposición alguna, por ello conforme al núm. 3 del art. 384 del CGP es dable proferir sentencia, previa las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

1.- Observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgador para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

2.- Mediante el contrato de arrendamiento, una parte se obliga a conceder a otra, el uso y goce de una cosa, a cambio de un precio determinado, siendo por tanto un negocio bilateral, sinalagmático, conmutativo, oneroso, personal, que surge del acuerdo de voluntades, sin que se exija para su perfeccionamiento, del cumplimiento de requisitos especiales, diferentes a sus elementos esenciales como son: la determinación de las partes, la precisión del objeto del contrato y el precio acordado por el uso de la cosa contratada y en virtud del cual surgen para las partes la obligación de cumplir con sus compromisos contractuales, encontrándose como obligación principal del arrendador el entregar la cosa y del arrendatario, el pagar el precio del arrendamiento y demás servicios y expensas, en la forma y términos acordados en el contrato.

Ahora bien, la mora o falta de pago, definida como el retraso en el cumplimiento de la prestación por parte del deudor, contrario a derecho, por causa imputable a aquel, es un hecho negativo que tiene la calidad de indefinido y por tanto, basta que la parte demandante la invoque para que se le dé el trámite de rigor, correspondiendo al demandado desvirtuarla, acreditando el hecho positivo contrario, es decir, el pago efectivo de los cánones reputados como insolutos, pues en caso contrario, queda objetivamente establecida la causal que moviliza la acción del demandante.

**3.-** En el presente asunto, se aportó con la demanda la prueba idónea de la existencia del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda cuya terminación se pretende, el cual reúne los elementos de existencia y validez exigidos por la ley y el cual fue suscrito a favor de quien presentó la demanda de restitución pertinente.

A su vez, la parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda y dentro del término legal no se opuso a las pretensiones, por lo que no formuló argumentos tendientes a desvirtuar el incumplimiento que se le imputa, correspondiendo dar aplicación a lo establecido en el art. 384 Numeral 3 del Código General del Proceso.

Así las cosas, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de arrendamiento de vivienda urbana y dado que la parte demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla, se accederá a las pretensiones de la demanda ordenando entonces la terminación del contrato y la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 10 # 31 - 33 Apto 201 Barrio Colseguros de la ciudad de Cali.

Por estas sencillas pero contundentes razones el Juzgado Quince Civil Municipal de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre MARIA TERESA HERNÁNDEZ ORTIZ, como arrendadora y PRINTER MARKER LTDA. representada legalmente por DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA, como arrendatario, respecto al bien inmueble ubicado en la Calle 10 # 31 - 33 Apto 201 Barrio Colseguros de la ciudad de Cali.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada PRINTER MARKER LTDA. representada legalmente por DIEGO FERNANDO LOPEZ CORREA, la restitución del bien inmueble mencionado en forma real y material, debidamente desocupado y de manera voluntaria dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, salvo que aquella ya se hubiere efectuado. Y en caso de incumplimiento en la entrega, se comisiona para tal fin a los Juzgados Civiles Municipales de Cali, de conocimiento exclusivo de despachos comisorios (Art. 26 Acuerdo PCSJA-REPARTO-), de conformidad con el artículo 38 del C.G.P., a quien se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la demandada. Por secretaría tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.160.000.**

**CUARTO: ARCHIVAR** las diligencias una vez agotados los ritos secretariales.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE  
LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO  
JUEZ**

Firmado Por:  
Lorena Del Pilar Quintero Orozco  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 015 Oral  
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: **aa173a38dda3f9eb04d7204aed10053a0f7ca0f51b38be0e1b10820b2670500b**

Documento generado en 27/06/2023 03:45:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**