

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, 2 de junio de 2023

SENTENCIA No. 139

RADICACIÓN:	760014003015-2023-00041-00
PROCESO:	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	CAROLINA PAZMIÑO TORRES
DEMANDADO	LEYDI ALEXANDRA SOTO MORENO y FANNY LUDY SANMARTIN ROJAS
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 No 3 del CGP, se procede a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

1.- El 5 de febrero de 2022, la señora demandante CAROLINA PAZMIÑO TORRES, como arrendadora, celebró con las demandadas LEYDI ALEXANDRA SOTO MORENO y FANNY LUDY SANMARTIN ROJAS, como arrendatarias, sobre el siguiente inmueble: apartamento 203 ubicado en la Carrera 57 A N°13-107, edificio Oriana de Cali, predio que se identifica en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali con la matrícula 370-635088. Que, el contrato de arrendamiento se celebró por el termino de un año, a partir del día 5 de febrero de 2022, pactándose como canon de arrendamiento el valor de \$600.000, pago que se debía efectuar dentro de los primeros 5 días de cada mensualidad. Que, las demandadas han incumplido reiteradamente el pago del canon de arrendamiento al momento de presentación de la demanda adeuda el canon de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022 y enero de 2023 cada uno por valor de \$600.000, adeudando entonces la suma de \$4.800.000; por ello, solicita 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. 266 del 7 de febrero de 2023, disponiendo la notificación de la parte demandada, la cual, se surtió de manera personal en los correos electrónicos alexandrasotomoreno@gmail.com y asesoriasimperio@gmail.com, enviados el día 27 de febrero de 2023, y una vez vencido el termino legal para contestar sin que presentara oposición alguna en el término de traslado de la demanda, por ello en los términos de que trata el No 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 carrera 57 A No. 13 – 107 Apartamento 203 del Edificio Oriana de la ciudad de Cali.

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 CAROLINA PAZMIÑO TORRES, en calidad de arrendador y LEYDI ALEXANDRA SOTO MORENO y FANNY LUDY SANMARTIN ROJAS, como arrendatarias, respecto al bien inmueble ubicado en la 57 A No. 13 – 107 Apartamento 203 del Edificio Oriana de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada LEYDI ALEXANDRA SOTO MORENO y FANNY LUDY SANMARTIN ROJAS, 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 CÚMPLASE
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: **27d4baca4ab8510a49520156dbe95e6d8e42e6980d0d56b231cff60ed40992a5**

Documento generado en 02/06/2023 11:55:51 AM

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