

Referencia: RESTITUCION MINIMA CUANTIA  
Demandante: CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S.  
Demandada: LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS  
Radicación: 760014003005-2022-00423-00  
UBIC.: 05. PROCESOS DIGITALIZADOS – PROCESOS RESTITUCION DE INM.  
SENTENCIA



## **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Sentencia Verbal No. 33

Santiago de Cali, catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

### **I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el Despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, citado en la referencia.

### **II. ANTECEDENTES**

Del expediente y del compendio fáctico vertido en el escrito de demanda, se extraen como hechos relevantes los siguientes:

**2.1.-** Que entre la sociedad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S. en calidad de arrendador, y la señora LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS como arrendataria, se celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre un bien inmueble ubicado en la CARRERA 84 NUMERO 5-100 VALDEMORO CLUB RESIDENCIAL APARTAMENTO 609 TORRE DEL RELOJ en la ciudad de Santiago de Cali, mismo en el cual se pactó inicialmente un periodo de duración de doce (12) meses contados desde el 28/01/2020.

**2.2.-** Que, en razón al contrato celebrado, la citada en precedencia como arrendataria, se comprometió al pago de un canon mensual por valor de un millón diecisiete mil pesos M/C (\$1.017.000), pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual, sujetos a incremento anual del porcentaje que determinara el Gobierno Nacional.

Agrega que la reseñada Obligación, según manifiesta la arrendadora demandante, se encuentra incumplida encontrándose la arrendataria en mora de pagar desde el 28 de octubre de 2021 exactamente los meses de OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE DE 2021 Y ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO DE 2022 por concepto de saldo de canon de arrendamiento.

Así y siendo el incumplimiento en el pago de la mensualidad desde la fecha antes indicada la causa generatriz de la presente demanda, pretende la demandante que a través de esta vía judicial se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado y se ordene la entrega del bien inmueble objeto del mismo, más las costas procesales que se causen.

Referencia: RESTITUCION MINIMA CUANTIA  
Demandante: CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S.  
Demandada: LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS  
Radicación: 760014003005-2022-00423-00  
UBIC.: 05. PROCESOS DIGITALIZADOS – PROCESOS RESTITUCION DE INM.  
SENTENCIA

### **III. TRÁMITE PROCESAL:**

**3.1.-** Correspondió a este despacho conocer del presente proceso, quien mediante providencia proferida el seis (06) de julio de 2022, procedió a admitirlo por encontrarlo ajustado a los requisitos legales exigidos por el Estatuto Procesal General.

En dicho sentido, tenemos que la notificación de la demandada se agotó con la remisión de citación a notificación personal de que trata el Art. 291 del C. del Proceso el 13 de julio de 2022, con estado de entrega. Más tarde, el 03 de agosto de 2022 y 04 de noviembre del mismo año se procedió enviar notificación por aviso que se regla en el artículo 292 Ibidem, la cual dio resultado positivo sin que dentro del término de traslado la demandada manifestara oposición alguna frente a los hechos y pretensiones de la demanda, encontrándose pendiente, de acuerdo al estado actual del proceso, proferir la Sentencia que resuelva de fondo la controversia aquí suscitada, actuación que se procede a realizar, previas las siguientes,

### **IV.- CONSIDERACIONES**

**4.1.-** Sea lo primero subrayar que se denota en la presente controversia el cumplimiento de los presupuestos procesales, como que este despacho es competente para conocer y pronunciarse de fondo frente a esta clase de procesos según lo preceptuado en los artículos 26 núm. 6º, y 28 núm. 7º del Código General del Proceso; así mismo, se encuentra acreditada la capacidad para ser parte de los extremos de la relación jurídico procesal; igualmente se observa que la demanda aquí interpuesta fue presentada en debida forma, esto es, con la concurrencia de todas las formalidades contempladas en la norma procedimental, así como que las partes en contienda tienen capacidad procesal para actuar.

De igual manera, respecto al elemento sustancial inherente a todo proceso denominado legitimación en la causa, se evidencia que el mismo se encuentra plenamente satisfecho en el *sub lite*, pues, del contrato de arrendamiento se evidencia que las personas que concurren a la *litis* en calidad de parte son las mismas de la relación contractual, esto es, el arrendador siendo para el caso en concreto la sociedad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S., y la señora LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS como arrendataria, lo que en definitiva permite resolver el fondo del litigio.

**4.2.-** El proceso de Restitución del Inmueble arrendado fue establecido por el legislador procesal a fin de que, a través de dicho mecanismo judicial, pueda la parte arrendadora obtener forzosamente la entrega del inmueble cedido a título de arrendamiento.

Para que pueda adelantarse airoso dicho proceso, debe la parte accionante arrendadora acreditar una cualquiera de las causas establecidas en la ley sustancial, toda vez que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1602 del Código Civil, los contratos válidos y legalmente celebrados son ley para las partes que en ellos han intervenido y solo pueden ser dejados sin efecto alguno por mutuo acuerdo o causas

Referencia: RESTITUCION MINIMA CUANTIA  
Demandante: CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S.  
Demandada: LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS  
Radicación: 760014003005-2022-00423-00  
UBIC.: 05. PROCESOS DIGITALIZADOS – PROCESOS RESTITUCION DE INM.  
SENTENCIA

legales.

Por tal razón, para solicitar la terminación de un contrato de arrendamiento y la consecuencial entrega o restitución del bien objeto de este, es menester que se encuentre debidamente configurada una o varias de las causas o motivos consagrados en la normatividad que regula la materia.

Cuando se aduce como causal para deprecar la terminación de la convención tenencial, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento o la falta de pago de estos, por tratarse dicha causal de un hecho negativo afirmado por la parte arrendadora y por ende tener el carácter de una negación indefinida, no requiere de ser probada por aquella, pero si el arrendatario quiere exonerarse de los efectos de dicha afirmación, recae sobre él la carga de demostrar lo contrario.

En el presente proceso se invoca como causal para pedir la terminación del contrato celebrado entre las partes intervinientes dentro del mismo, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2021, hasta el momento de la presentación de la demanda, lo cual no fue desvirtuado en su oportunidad por la demandada.

Así y como quiera que la demandada desplegó una actitud totalmente silente, en tanto, una vez notificado no expuso argumento alguno que desvirtuó o controvierta la pretensión del aquí demandante, surge evidente que habrá de resolverse positivamente la terminación y restitución deprecada conforme lo indica el numeral 3° del artículo 384 del CGP, pues las pruebas obrantes en el dossier son suficientes para zanjar cualquier discusión sobre la efectiva celebración del contrato aludido, además de la validez de la causal invocada para su terminación.

En armonía con lo anterior, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando Justicia en nombre del Pueblo y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento celebrado, entre la sociedad CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S., en calidad de arrendador, y la señora LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la CARRERA 84 NUMERO 5-100 VALDEMORO CLUB RESIDENCIAL APARTAMENTO 609 TORRE DEL RELOJ en la ciudad de Santiago de Cali.

**SEGUNDO: CONDENAR** a la parte demandada a restituir dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia el inmueble objeto de este proceso.

**TERCERO:** De no restituirse el inmueble en el término concedido, se comisiona de una vez a los Juzgados Civiles Municipales de Cali (37 y 38) creados para la ejecución de despachos comisorios, en quien por reparto se asignará la competencia para la respectiva diligencia de restitución. Líbrese el respectivo comisorio.

Referencia: RESTITUCION MINIMA CUANTIA  
Demandante: CARTONES Y PLASTICOS LA DOLORES S.A.S.  
Demandada: LAURA DANIELA GONZALEZ ARENAS  
Radicación: 760014003005-2022-00423-00  
UBIC.: 05. PROCESOS DIGITALIZADOS – PROCESOS RESTITUCION DE INM.  
SENTENCIA

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada y en ellas inclúyase la suma de \$1.216.883 por concepto de agencias en derecho.

**QUINTO:** Concluida la respectiva actuación, **ARCHIVAR** el presente proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ.**

**Juez**

05

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. **027** DE HOY **16 de febrero de 2023** NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS  
Secretaria.

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

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: **293e0e66a346ccc35f6f320f7b42cc22af1eae66d9dcf3a7f6cc5d47d9fc9368**

Documento generado en 14/02/2023 11:39:47 AM

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

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