

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

RAD. 760014003007202300750-00

SENTENCIA No. 08

RESTITUCION BIEN INMUEBLE

UNICA INSTANCIA

Santiago de Cali, siete (07) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA: RESTITUCION BIEN INMUEBLE (MINIMA)

**DEMANDANTE: ANGIE LORENA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.168.752 y
LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.170.398**

DEMANDADOS: ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002

RADICACIÓN: 760014003007-2023-00750-00

Del plenario podemos encontrar constancia de notificación del demandado Orlando Giraldo Duque con CC No.94.456.002, se notificó del auto admisorio, conforme obra a folios 016 y 017 del expediente digital. De igual manera que el demandado, quien actúa a través de apoderado judicial conforme auto No. 05 de fecha 11 de enero de los corrientes, dejó fenecer en silencio el término de defensa (art. 97 C.G.P.), por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá con fundamento en lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. para dictar la correspondiente sentencia de restitución, porque además se ha invocado como causal para la terminación unilateral del contrato, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendador, negociación indefinida que no requiere prueba (art. 167 C.G.P.).

Ahora bien, teniendo en cuenta el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., y estando la parte demandada debidamente notificada, y sin haber ejercido su derecho de defensa, se procede a dictar sentencia de fondo dentro del presente PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO de Mínima Cuantía, instaurado por ANGIE LORENA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.168.752 y LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.170.398 contra ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002

I.- ANTECEDENTES Y RECUENTO PROCESAL

1. Que las señoras ANGIE LORENA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.168.752 LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.170.398, a través de apoderado judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal con citación del señor ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002, mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre aquellas con relación al inmueble de vivienda urbana objeto de la Litis.

2. Fundamenta la demanda, en los siguientes hechos que se sintetizan así:

2.1- El 23 de enero del año 2018, mis poderdantes ANGIE LORENA GOMEZ QUINTERO y LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO, adquirieron el bien inmueble ubicado en la calle 39A # 46 – 13/09, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No, 370-337193, lote y casa identificado con los siguientes linderos: Norte; Con la carrera 46 con 14 mts lineales; Sur: predio 8-389-023 de propiedad que es o fue de Aristizabal o Jose N. en 14 mts lineales; Oriente: con el predio 8-380-001 de propiedad que es o fue de Aranda Bellanira, en 18 mts lineales; Occidente: con la calle 39A en 18 mts lineales, el día 23 de enero del año 2018.

2.2. A la entrega del inmueble mis poderdantes ANGIE LORENA GOMEZ QUINTERO y LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO, aceptaron continuar con un contrato verbal de arrendamiento que tenían los anteriores propietarios con el señor ORLANDO GIRALDO DUQUE, de un local que hace parte del inmueble el cual tiene los siguientes linderos: Norte: Con propiedad de ANGIE LORENA GOMEZ QUINTERO y LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO con 14 mts lineales; Sur: predio 8-389-023 de propiedad que es o fue de Aristizabal o José N. en 14 mts lineales; Oriente: con el predio 8-380-001 de propiedad que es de Fabio Abad Gómez, en 4.70 mts lineales; Occidente: con la calle 39A en 4. 70 mts lineales.

2.3 Desde el año 2007, entre la anterior propietaria **DORIS PATRICIA CÁRDENAS**, en calidad de arrendadora y **ORLANDO GIRALDO DUQUE** de arrendatario, se perfeccionó un contrato verbal de arrendamiento, pactado con un canon mensual de \$ 360.000 mensuales, renovable cada año, que para el 2017 ascendía a \$ 618.000, sin embargo, desde ese año el señor Orlando Giraldo Duque dejó de cancelar el canon de arrendamiento y los servicios públicos, a pesar de que en el inmueble funciona el establecimiento comercial “TABERNA LA SAMANEÑA”.

2.4. Con ocasión de la compra del inmueble, dicho contrato verbal, fue cedido a mis poderdantes desde el 23 de enero de 2018, sin obtener valor alguno por concepto de

pago por arrendamiento a cargo del señor Orlando Giraldo Duque, a pesar de las insistentes gestiones para ello y las acciones para la restitución del inmueble.

2.5. En cumplimiento del artículo 384 del C.G.P., la prueba documental del contrato de arrendamiento se acredita con la copia del acta autentica de audiencia No. 95 emitida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali el 03 de diciembre de 2021, que practicó prueba extraprocesal anticipada de interrogatorio de parte cuya pretensión era declarar la existencia del contrato de arrendamiento entre **ANGIE LORENA GOMEZ QUINTERO** y **LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO** como arrendadoras y el señor **ORLANDO GIRALDO DUQUE** como arrendatario, diligencia a la que el señor **ORLANDO GIRALDO DUQUE** como parte convocada no asistió, declarando la Juez para él las consecuencias previstas en el inciso primero y final del artículo 205 del C.G.P. sobre la confesión presunta e indicio grave en contra.

2.6. Conforme a la prueba anteriormente señalada, que demuestra la existencia del contrato de arrendamiento, con el interrogatorio de parte se cumple con los presupuestos de la ley 820 de 2003, en cuanto a las formalidades del contrato de arrendamiento que no se aplica exclusivamente a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana¹ tales como: *i) se pactó un canon arrendamiento de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 360.000); ii) para el año 2017 el valor por el arrendamiento ascendía a SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS MCTE (\$618.000); iii) que el arrendatario tiene a cargo el pago de los servicios públicos; iv) que el inicio del contrato fue en el año 2007; v) la vigencia del contrato es a un año ser renovable cada año; vi) se establece que el destino del inmueble es para uso comercial, anotando que en el funciona un establecimiento denominado “TABERNA LA SAMANEÑA”.*

2.7. A partir del 23 de enero de 2018, fecha en la que se materializó la compra de la propiedad por **ANGIE LORENA GOMEZ QUINTERO** y **LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO**, el demandado ha incumplido, la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los siguientes cánones de arrendamiento, que suman un total de CUARENTA Y UN MILLON CUATROSCIENTOS SEIS MIL PESOS MCTE (\$41.406.000), discriminados así:

- Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2018 al 28 de febrero de 2018, por valor de \$ \$618.000.
 - Canon de arrendamiento del 1 de marzo de 2018 al 31 de marzo de 2018, por valor de \$618.000.
-

- Canon de arrendamiento del 1 de abril de 2018 al 30 de abril de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de mayo de 2018 al 31 de mayo de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de junio de 2018 al 30 de junio de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de julio de 2018 al 31 de julio de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de agosto de 2018 al 31 de agosto de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de septiembre de 2018 al 30 de septiembre de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2018 al 31 de octubre de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2018 al 30 de noviembre de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2018 al 31 de diciembre de 2018, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de enero de 2019 al 31 de enero de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2019 al 28 de febrero de 2019, por valor de \$ \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de marzo de 2019 al 31 de marzo de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de abril de 2019 al 30 de abril de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de mayo de 2019 al 31 de mayo de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de junio de 2019 al 30 de junio de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de julio de 2019 al 31 de julio de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de agosto de 2019 al 31 de agosto de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de septiembre de 2019 al 30 de septiembre de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2019 al 31 de octubre de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2019 al 30 de noviembre de 2019, por valor de \$618.000.

- Canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre de 2019, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de enero de 2020 al 31 de enero de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2020 al 28 de febrero de 2020, por valor de \$ \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de marzo de 2020 al 31 de marzo de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de abril de 2020 al 30 de abril de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de mayo de 2020 al 31 de mayo de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de junio de 2020 al 30 de junio de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de julio de 2020 al 31 de julio de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de agosto de 2020 al 31 de agosto de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de septiembre de 2020 al 30 de septiembre de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2020 al 31 de octubre de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2020 al 30 de noviembre de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2020 al 31 de diciembre de 2020, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de enero de 2021 al 31 de enero de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2021 al 28 de febrero de 2021, por valor de \$ \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de marzo de 2021 al 31 de marzo de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de abril de 2021 al 30 de abril de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de mayo de 2021 al 31 de mayo de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de junio de 2021 al 30 de junio de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de julio de 2021 al 31 de julio de 2021, por valor de \$618.000.

- Canon de arrendamiento del 1 de agosto de 2021 al 31 de agosto de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de septiembre de 2021 al 30 de septiembre de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2021 al 31 de octubre de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2021 al 30 de noviembre de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de enero de 2022 al 31 de enero de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2022 al 28 de febrero de 2022, por valor de \$ \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de julio de 2022 al 31 de julio de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de agosto de 2022 al 31 de agosto de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2022 al 31 de octubre de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de enero de 2023 al 31 de enero de 2023, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2023 al 28 de febrero de 2023, por valor de \$ \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2023, por valor de \$618.000.

- Canon de arrendamiento del 1 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de mayo de 2023 al 31 de mayo de 2023, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de junio de 2023 al 30 de junio de 2023, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de julio de 2023 al 31 de julio de 2023, por valor de \$618.000.
- Canon de arrendamiento del 1 de agosto de 2023 al 31 de agosto de 2023, por valor de \$618.000.

2.8. A la fecha conforme lo expresado en puntos anteriores el arrendatario ha incumplido sus obligaciones establecidas en el contrato y la ley 820 de 2003 y el código de comercio, estando facultado el arrendador para solicitar la terminación del contrato con justa causa y la restitución del inmueble a través de la presente demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado.

2.9. La prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 384 - 1, ya que todos estos documentos constituyen sin lugar a error prueba sumaria de la existencia de un contrato de arrendamiento, adicional a lo anterior mis representadas pueden ser citadas a interrogatorio si el juez así lo determina.

II.- TRÁMITE DE LA INSTANCIA.

Previa Subsanación fue admitida la demanda, por auto No. 2576 del 26 de septiembre del 2023, se surtió el traslado de la misma, notificando al demandado del auto admisorio, mediante trámite realizado por la parte actora conforme a notificación conforme al art. 301 CGP INC.2, quien dejó fenecer en silencio el término de defensa (art. 97 C.G.P.), por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá con fundamento en lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. para dictar la correspondiente sentencia de restitucion, porque además se ha invocado como causal para la terminación unilateral del contrato, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendador, negación indefinida que no requiere prueba (art. 167 C.G.P.), sin que dentro del término legal propusiera excepciones frente a la acción instaurada en su contra ni acreditara el pago de los cánones de arrendamiento para ser oída.

III.- PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si el demandado ha incurrido en la causal de terminación del contrato, por no haber incumplido con su obligación de pagar la renta del inmueble e incurrió en mora pues conforme la demanda adeuda por Cánones de Arrendamiento relacionados en la misma. tal y como lo prevé el artículo 431 inciso 2 del C.G.P. por tratarse de prestaciones periódicas, por lo que se establecerá si son procedentes las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

IV.- CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES.

Concurren los presupuestos procesales necesarios para dirimir el conflicto sometido a la Jurisdicción, el Despacho es competente para el conocimiento del mismo, las partes intervinientes tienen capacidad de ejercicio de sus derechos; así mismo en la demanda concurren los requisitos para dar cauce al proceso y ello conducirá obviamente a proferir decisión de mérito.

2.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación por activa y la pasiva, para esta clase de asuntos, corresponderá en su orden, al arrendador y el arrendatario, respectivamente, por cuanto se trata de una restitución simple de tenencia de un inmueble destinado exclusivamente a vivienda urbana.

En el caso planteado se acompaña con la demanda el contrato de arrendamiento demostrado por la hoy demandantes, mediante acta No. 95 del 3 de diciembre del 2021, dentro de la solicitud de prueba extraprocesal-Interrogatorio de parte, con radicación 76001400300720210052000, donde fungieron como convocantes las señoras ANGIE LORENA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.168.752 y LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.170.398, quienes para dicha prueba anticipada eran menores de edad y estuvieron representadas por su señor padre Fabio abad García, como convocado el señor Orlando Giraldo Duque con CC. 94.456.002.

Exponen las señoras ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002 como arrendadoras, celebraron un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, con el señor ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002 , mayor de edad y vecino de Cali –

Valle, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 1.032.358.732 de Bogotá, como ARRENDATARIO.

De lo anterior puede observarse que reúne las características exigidas por el artículo 1973 del C.C., *“El arrendamiento 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.”*

3.- SOBRE EL PROCESO DE RESTITUCIÓN

El contrato de arrendamiento es un negocio jurídico en el cual una de las partes contratantes (Arrendadora), se obliga a conceder el goce a la otra (Arrendataria) de una cosa, en este caso de un inmueble, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera. Dicho contrato es bilateral, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; oneroso, por cuanto obtienen utilidades; consensual, porque se perfecciona con el simple consentimiento; de tracto sucesivo, ya que se realiza periódicamente; conmutativo, porque las partes conocen el alcance de sus pretensiones.

Es de importancia capital destacar que el trámite de restitución se ha instituido para que, por las vías propias del proceso verbal siguiendo los trámites especial previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, en donde se adelantan todas las controversias tendientes a pedir la terminación del contrato y la consecuente restitución de la cosa que fue entregada para el uso y goce efectivo en calidad de tenedor.

Las cargas de la parte demandada al interior de un proceso jurisdiccional de restitución varían según la causal alegada por el demandante. Si la pretensión procesal ésta fundamentada en la mora en el pago de la renta, para que pueda ser escuchado en juicio es requisito indispensable consignar a órdenes del juzgado las sumas que el demandante afirma se le adeudan, o entregar los recibos provenientes del demandante donde figuran las cancelaciones de esos cánones.

La actitud procesal que adoptó el demandado al no haber contestado la demanda dentro del término legal, nos sitúa el numeral 3 del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012, la cual reza:

“Art 384. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”

Sumado a lo anterior, si tenemos en cuenta que el artículo 97 de la Ley 1564 de 2012 dispone que cuando no se contesta la demanda, o no se hace pronunciamiento expreso sobre las pretensiones procesales, se presumirán ciertos todos los hechos que se aduzcan en la demanda, de manera que no habrá duda que las pretensiones procesales están desestimadas a ser acogidas.

4.- CASO CONCRETO

Del plenario se encuentra probado que el inmueble se encuentra actualmente alquilado al señor ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002, mayor de edad y vecino de Cali – Valle, tal como consta en el Prueba extraprocesal conforme acta de fecha 3 de diciembre del 2021, en reconocimiento de la existencia Contrato de Arrendamiento que se anexa a esta demanda.

El arrendatario continúa incumpliendo su obligación de pagar el canon de arrendamiento mensual, adeuda por Cánones de Arrendamiento anteriormente descritos por el apoderado judicial de las demandantes.

El demandado señor ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002, se notificó del auto admisorio, mediante auto del 11 de enero del 2024, notificado por estados el 12 de enero del 2024, se reconoció personería suficiente a profesional del derecho a quien el demandado Orlando Giraldo Duque CC. 94.456.002 le otorgó poder, conforme lo establece el art.301 INC.2 C GP, tal como se aprecia en los soportes del expediente digital visto a folio 018, quien dejó fenecer en silencio el término de defensa (art. 97 C.G.P.), por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá con fundamento en lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. para dictar la correspondiente sentencia de lanzamiento, porque además se ha invocado como causal para la terminación unilateral del contrato, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendador, negación indefinida que no requiere prueba (art. 167 C.G.P.).

Así las cosas, dentro del presente tramite, las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación de los contratos de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, podemos indicar que son tres: (i), Que se acredite la existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario; (ii), que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda y (iii), que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato reconocidas legalmente.

Precisado lo anterior, se tiene que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, representada en el contrato de

arrendamiento, suscrito por las partes que conforman esta controversia, tal y como se puede apreciar en el expediente a folio 002 del expediente digital que contiene demanda y anexos.

No sobra relevar que el contrato de arrendamiento base de la acción, no fue tachado de falso en su oportunidad procesal por el extremo demandado, como tampoco fue aportada providencia judicial o documento privado emitido por las partes en contienda, donde se hubiese decretado o declarado la invalidez y/o terminación del citado convenio, circunstancia por la cual el contrato tiene plena validez.

De acuerdo a lo antes esbozado, y como quiera que en el caso bajo estudio no fue objeto de oposición a las pretensiones de la demanda, así como tampoco se ha acreditado el pago de los cánones adeudados y los causados al tenor del inciso 2 y 3 del artículo 384 del C.G. del Proceso, determinando con ello la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, es entonces la parte demandada quien queda con la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbello introductorio, con sujeción a lo manifestado, y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, se acogerán las peticiones de la demanda y se condenará en costas a la parte vencida

Suficientes consideraciones para que el Juzgado Séptimo Civil Municipal 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 de inmueble de vivienda urbana, existente entre las señoras ANGIE LORENA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.168.752 y LAURA VANESSA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.170.398, en calidad de arrendadoras y, como arrendatario ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002, relativo al inmueble de vivienda urbana ubicado en la calle 39A # 46 – 13/09, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No, 370-337193, lote y casa identificado con los siguientes linderos: Norte; Con la carrera 46 con 14 mts lineales; Sur: predio 8-389-023 de propiedad que es o fue de Aristizabal o José N. en 14 mts lineales; Oriente: con el predio 8-380-001 de propiedad que es o fue de Aranda Bellanira, en 18 mts lineales; Occidente: con la calle 39A en 18 mts lineales, el día 23 de enero del año 2018, de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: Ordenar al extremo procesal accionado, señor ORLANDO GIRALDO DUQUE CC. 94.456.002, como arrendatario, restituir el inmueble referido a las señoras ANGIE LORENA GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.168.752 y LAURA VANESSA

GÓMEZ QUINTERO CC. 1.106.170.398, aquí demandante y arrendador del referido inmueble, al día siguiente de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: Disponer que en caso de que la parte demandada incumpla con la restitución del inmueble objeto de este proceso, esta Dependencia Judicial procederá a la entrega a través de los Juzgados Civiles de Comisión (reparto) de Cali.

CUARTO: Condenar en costas procesales a la parte demandada. Tasar por secretaría y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a \$ 2.000.000.oo Mcte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA
JUEZ**

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **659c26dae5aef2c4e76ca557a8c566f42358b81b22f2db8b31dec5d8df83c34b**

Documento generado en 07/02/2024 08:38:58 AM

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