



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
VERBAL- RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE  
SENTENCIA UNICA INSTANCIA  
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
Santiago de Cali, treinta (30) de julio del dos mil veintiuno (2021)

**SENTENCIA SISTEMA ORAL No.020- 2021**  
**Santiago de Cali, treinta (30) de julio del dos mil veintiuno (2021)**

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior de este proceso de única instancia.

**RECUENTO PROCESAL**

1. El señor **Omar Aguirre Giraldo**, a través de apoderado judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal con citación del señor **Nelson Segura Caicedo**, identificada con cédula de ciudadanía No. No.16.823.760, 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 reforma demanda del 9 de junio del 2021, en los siguientes hechos que se sintetizan así:

**2.1.-**Según lo expresado por los declarantes, Andrés Martínez Sanclemente y Luis Fernando Cardona Rojas, a la señora Notaria Novena de Cali, mi mandante, **Omar Aguirre Giraldo**, dio en arrendamiento el apartamento No. 302 del edificio Bretaña, ubicado en el tercer piso del edificio y consta de Sala, Comedor, tres habitaciones con sus respectivos closets, un baño social, dormitorio principal con baño, cocina con su área de servicios, y son los linderos generales del edificio los siguientes: NORTE, con predio que es o fue de la señora Etelevina Correa, SUR, con propiedad que es o fue de Selmira Triana de Marchant; ORIENTE, con propiedad que es o fue de la señora Rosa Villegas; OCCIDENTE, con la calle 9 E, NADIR, con loza que lo separa del apartamento 202 y CENIT, con el techo de la misma edificación, ubicado en la calle 9 E No. 17 – 41/43 (según el certificado de tradición que se anexa) del barrio Bretaña de la actual nomenclatura urbana de Cali, al señor Nelson Segura Caicedo, el día 20 de noviembre de 2019.

**2.2.-** El canon de arrendamiento pactado fue de **Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos (\$450.000) M/CTE** mensuales; valor pagar a favor del arrendador y por mensualidades anticipadas, el veinte (20) de cada mes, desde el veinte (20) de noviembre de 2019 y el

término de duración del contrato fue pactado a un año. No obstante lo pactado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, el canon de arrendamiento que estaba pagando la arrendataria, a partir del 20 de noviembre de 2019 no ha tenido incremento algún, según lo expresado por la parte demandante.

**2.3.-** Por lo expuesto anteriormente, el Arrendatario incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos del 20 de diciembre de 2020 al 19 de enero de 2021, del 20 de enero al 19 de febrero de 2021, del 20 de febrero al 19 de marzo de 2021, del 20 de marzo al 19 de abril de 2021 y del 20 de abril al 19 de mayo de 2021.

**3.-** Admitida la demanda se surtió el traslado de la misma, notificando al demandado tal como se aprecia en los soportes, con la guía de correo, certificado y el cotejo de los documentos, de la oficina de mensajería postal autorizada, dejando fenecer en silencio el término de traslado.

## CONSIDERACIONES

### 1.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Del examen de los denominados por la doctrina y jurisprudencia como presupuestos procesales, se deduce que los mismos se encuentran presentes como que este Despacho judicial es competente para conocer de este tipo de proceso, en razón de que el bien objeto de restitución se encuentra ubicado en la ciudad, sede de este Despacho (art. 28 núm. 7 ° C.G.P.) y por la cuantía, capacidad para ser parte por tratarse de personas naturales y la procesal porque ha concurrido la parte demandante en su propia causa en su calidad de abogada. Por último esta demanda cumple los requisitos formales que de acuerdo a la ley son necesarios para ser apta (arts. 82, 83, 84 ejusdem).

### 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 local comercial.

En el caso planteado se acompaña con la demanda el contrato de arrendamiento celebrado el día 20 de noviembre del 2019 entre el señor **Omar Aguirre Giraldo** como arrendador y el señor **Nelson Segura Caicedo**, relativo a inmueble de vivienda urbana ubicado en la **Calle 9 E No. 17-41/43, Santiago de Cali, Valle del Cauca**, de cuyo contenido se extracta 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.- DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P., mediante el trámite de este proceso se ordena la restitución del inmueble arrendado.

En el caso planteado, el actor señala como causales las referentes a la mora en el pago del canon sobre el bien inmueble dado en arrendamiento.

### **4.- CASO CONCRETO**

Como ya se adujo, como prueba del contrato de arrendamiento se trajo el documento suscrito el día 20 de noviembre del 2019, con vigencia de doce (12) meses, en el que las partes pactaron como fecha de pago el 20 de cada mes, es decir desde noviembre del 2019 a la fecha.

El demandado **Nelson Segura Caicedo**, se notificó del auto admisorio, 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, negociación indefinida que no requiere prueba (art. 167 C.G.P.).

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, suscrito entre el señor **Omar Aguirre Giraldo**, en calidad de arrendador y, como arrendatario **Nelson Segura Caicedo**, relativo al inmueble de vivienda urbana ubicado en la Calle 9E No. 17-41-43, **Santiago de Cali, Valle del Cauca**.

**SEGUNDO:** Ordenar al extremo procesal accionado, al señor **Nelson Segura Caicedo**, como arrendatario, restituir el inmueble referido al señor **Omar Aguirre Giraldo**, aquí demandante y arrendadora 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 la Secretaría de Gobierno Municipal – Comisiones Civiles de Cali.

**CUARTO:** Condenar en costas procesales a la parte demandada. Tasar por secretaría y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a \$ 180.000.oo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA**

**JUEZ**

**JUZGADO 007 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

**7d17e86d90f9b867c170fd9658be3ae28fc4f37512f0012478ee610f060bf75f**

Documento generado en 29/07/2021 01:12:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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