

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**PROCESO:** VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** GESTIÓN EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS  
GESCORES S.A. NIT. 900.345.001-3  
**DEMANDADO:** JUAN DAVID MEJÍA VALBUENA C.C. No. 1.113.524.267  
**RADICACIÓN:** 760014003007201900408-00

**SENTENCIA No. 23**

**Santiago de Cali, trece (13) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).**

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

**RECUENTO PROCESAL**

1. La sociedad **GESTIÓN EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS** identificada con NIT 900.345.001-3, a través de la Doctora **JULIANA RODAS BARRAGÁN** identificada con C.C. No. 38.550.846 y T.P. No. 134.028 del C.S.J, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal sumario con citación del señor **JUAN DAVID MEJÍA VALBUENA** identificado con C.C. No. 1.113.524.267, mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre aquellas con relación al inmueble de vivienda urbana ubicado en la **Calle 44 N No. 109 – 83 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PALMAS P.H. APARTAMENTO 307**, en la ciudad de Santiago de Cali.

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

2.1- El día primero (01) de octubre de 2017, **GESTIÓN EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS** suscribió en calidad de arrendadora, a través de su representante legal, contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el señor **JUAN DAVID MEJÍA VALBUENA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en **Calle 44 N No. 109 – 83 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PALMAS P.H. APARTAMENTO 307**, en la ciudad de Santiago de Cali.

2.2- El contrato de arrendamiento se pactó por el término de doce (12) meses contados a partir del primero (01) de octubre de 2017.

2.3.- Las partes fijaron el canon de arrendamiento por la suma de \$574.000 m/cte y una cuota de administración de \$176.000 m/cte y los servicios públicos domiciliarios, siendo pagaderos por mensualidades anticipadas los primeros cinco (5) días de cada mes.

2.4- En el contrato de arrendamiento se estipuló como causales de terminación del contrato la mora en el pago del canon de arrendamiento mensual dentro del término o forma previstos, lo cual se encuentra establecido en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento.

2.5- Manifiesta la parte demandante que, el arrendatario se encuentra en mora frente a los siguientes cánones:

1. Canon de arrendamiento del mes de mayo de 2019 por un valor de **quinientos noventa y siete mil quinientos pesos MCTE (\$597.500), más la cuota de administración correspondiente a doscientos once mil pesos MCTE (\$211.000).**
2. Canon de arrendamiento del mes de junio de 2019 por valor de **quinientos noventa y siete mil quinientos pesos MCTE (\$597.500), más la cuota de administración correspondiente a doscientos once mil pesos MCTE (\$211.000).**
3. Frente al valor adeudado a la fecha de presentación de la demanda, por concepto de canon de arrendamiento corresponde a **un millón ciento noventa y cinco mil pesos MCTE (\$1.195.000).**
4. Frente al valor adeudado a la fecha de presentación de la demanda por concepto de cuotas de administración es **cuatrocientos veintidós mil pesos MCTE (\$422.000).**

2.6- Manifiesta la demandante que, el canon de arrendamiento actual, corresponde a un valor de **Quinientos noventa y siete mil quinientos pesos MCTE (\$597.500).**

3.- Admitida la demanda se surtió el traslado, procediendo a efectuar la notificación de conformidad con los Artículos 291 a 293 del Código General del Proceso; ante la imposibilidad de surtirse la debida notificación se ordenó el emplazamiento del señor **JUAN DAVID MEJÍA VALBUENA** mediante Auto Interlocutorio del veintiséis (26) de octubre del dos mil veinte (2020), el cual se realizó ingresando la información en el sistema nacional de emplazados de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 del Decreto 806 del 2020. Vencido el término para que la parte demandada compareciera, se procedió a designar como **CURADOR AD LÍTEM** a la Doctora **CONSUELO RÍOS** mediante proveído del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021), quien contestó la demanda dentro del término de traslado sin demostrar haber consignado a órdenes del Juzgado los cánones de arrendamiento debidos, o en su defecto, los últimos tres recibos de pago expedidos por el

arrendador, por lo que se agregó sin consideración su escrito, de conformidad con el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

## **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 de Cali, sede de este Despacho (art. 28 num. 7 ° C.G.P.) y por la cuantía, capacidad para ser parte por tratarse de personas jurídicas y naturales; la procesal porque ha concurrido la parte demandante a través de apoderada judicial. Por último, esta demanda cumple los requisitos formales que de acuerdo con 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 vivienda urbana.

En el caso planteado se acompaña con la demanda el contrato de arrendamiento celebrado entre **GESTIÓN EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS**, a través de su representante legal, y el señor **JUAN DAVID MEJÍA VALBUENA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en **Calle 44 N No. 109 – 83 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PALMAS P.H. APARTAMENTO 307**, en la ciudad de Santiago de Cali., 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 y de los servicios públicos 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 diez (10) de octubre de 2017, con vigencia de 12 meses, en el que las partes pactaron como fecha de pago dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

La Doctora CONSUELO RÍOS en calidad de CURADORA AD LÍTEM, contestó la demanda sin demostrar el pago de cánones debidos por lo que se agregó sin consideración su escrito, 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 arrendatario, negación 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 **GESTIÓN EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES S.A.**, a través de su representante legal, y el señor **JUAN DAVID MEJÍA VALBUENA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en **Calle 44 N No. 109 – 83 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PALMAS P.H. APARTAMENTO 307**, en la ciudad de Santiago de Cali.

**SEGUNDO:** Ordenar al extremo procesal accionado, a través de CURADOR AD - LÍTEM, restituir el inmueble referido a la sociedad **GESTIÓN EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES S.A.** identificada con NIT No. 900.345.001-3, aquí demandante, 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 municipales, de despachos comisorios, de Cali.

**CUARTO:** Condenar en costas procesales a la parte demandada. Tasar por secretaría y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a \$ 100.000.00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA**

**JUEZ**  
**Estado 14 de Septiembre del 2021**

**Firmado Por:**

**Monica Maria Mejia Zapata**  
**Juez**  
**Civil 007**  
**Juzgado Municipal**  
**Valle Del Cauca - Cali**

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:

**b71eea884d786a6ae6dce0ccba6b191b2d987d504f7d19927a81f058c4908ba6**

Documento generado en 13/09/2021 03:53:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**