

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE: SANDRA PATRICIA COLORADO AGUDELO
DEMANDADO: JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA
MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA
GUSTAVO RUIZ MONTOYA
RADICACION: 760014003007202000554-00

SENTENCIA No. 52

Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

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

RECUESTO PROCESAL

1.- La señora SANDRA PATRICIA COLORADO AGUDELO a través de apoderado judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal sumario con citación de los señores JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA, mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre aquellas con relación al inmueble de vivienda urbana ubicado en la CALLE 58 No. 3 AN 93, Barrio la Flora III etapa, de la ciudad de Cali.

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

2.1- El día 8 de marzo de 2014, la señora AMANDA AGUDELO DE COLORADO celebró contrato de arrendamiento vivienda urbana, ubicado en la CALLE 58 No. 3 AN 93, Barrio la Flora III etapa, de la ciudad de Cali, con los señores JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA.

2.2- El contrato de arrendamiento se pactó por el término de doce (12) meses contados a partir del 8 de marzo de 2014.

2.3.- Las partes fijaron el canon de arrendamiento por la suma de \$1.000.000= m/cte, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual.

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.

2.5.-El 22 de junio de 2019, la arrendadora para ese momento, señora AMANDA AGUDELO DE COLORADO, celebró cesión contractual de contrato de arrendamiento con la señora SANDRA PATRICIA COLORADO AGUDELO, sobre el bien inmueble ubicado en la CALLE 58 No. 3 AN 93, Barrio la Flora III etapa, de la ciudad de Cali, vale la pena precisar que el contrato fue notificado a la arrendataria JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, conforme obra en los anexos de la demanda.

3.- Admitida la demanda se surtió el traslado, notificando a los demandados personalmente, por correo electrónico a la señora JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA “jessicadanies19@outlook.com”, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, conforme a la constancia expedida por @-entrega, quien dejó fenecer el silencio el término de traslado y los demandados MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA, de forma física a la dirección CALLE 58 No. 3 AN 93, Barrio la Flora III etapa, de la ciudad de Cali, en la modalidad descrita en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, también dejando fenecer los términos judiciales.

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.) por la cuantía, capacidad para ser parte por ser personas naturales con todas sus facultades legales. Y la procesal porque ha concurrido la parte demandante a través de apoderado judicial. 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 vivienda urbana.

En el caso planteado se acompaña con la demanda el contrato de arrendamiento celebrado el día 8 de marzo de 2014 entre AMANDA AGUDELO DE COLORADO como arrendadora y JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA como arrendatarios. Adviértase que la arrendadora fue reemplazada por la señora SANDRA PATRICIA COLORADO AGUDELO, en virtud de la celebración de un contrato de cesión del contrato de arrendamiento, el negocio jurídico de arrendamiento, refiere al inmueble ubicado en la CALLE 58 No. 3 AN 93, Barrio la Flora III etapa, de la ciudad 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 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 8 de marzo de 2014, con vigencia de 12 meses, en el que las partes pactaron el pago de \$1.000.000= m/cte, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual.

Los demandados JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA, fueron notificando personalmente, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, conforme a la constancia expedida por SERVIENTREGA, quienes dejaron fenecer el silencio el término de traslado, (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.).

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 la señora SANDRA PATRICIA COLORADO AGUDELO y los señores JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA, relativo al inmueble de vivienda urbana, ubicado en la la CALLE 58 No. 3 AN 93, Barrio la Flora III etapa, de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: Ordenar al extremo procesal accionado, señor JESSICA DANIFER ESCALANTE BECERRA, MARYBETH JINETH MOSQUERA MIRANDA y GUSTAVO RUIZ MONTOYA, restituir el inmueble referido a la señora SANDRA PATRICIA COLORADO AGUDELO, 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 Juzgado 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 \$ 950.000.00 M/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ESTADO 23 DE NOVIEMBRE DEL 2021

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: **5798733db0214de7a0862f6eeec526210f1a26171afed0d2fe3f15e830ae5437**

Documento generado en 22/11/2021 02:52:59 PM

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