

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

**REFERENCIA:** VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE  
ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.  
**DEMANDADO:** MARIO ANDRÉS CÓRDOBA HIGUERA  
**RADICACION:** 760014003007202100228-00

**SENTENCIA No. 46**

**Santiago de Cali, cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)**

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

**RECUENTO PROCESAL**

1.- La sociedad UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A. a través de apoderada judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal sumario con citación del señor Mario Andrés Córdoba Higuera, mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre aquellas con relación al inmueble de vivienda urbana ubicado en la Avenida 11 AN # 54 – 32, apartamento 404 P 4, Conjunto Residencial Colinas del Bosque, del barrio El Bosque, de la ciudad de Cali.

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

2.1- El día 22 de agosto de 2017, la sociedad UNISA UNIÓN INMOBILIARIA celebró contrato de arrendamiento vivienda urbana, ubicado en la Avenida 11 AN # 54 – 32, apartamento 404 P 4, Conjunto Residencial Colinas del Bosque, del barrio El Bosque, de la ciudad de Cali, con el señor Mario Andrés Córdoba Higuera.

2.2- El contrato de arrendamiento se pactó por el término de doce (12) meses contados a partir del 1 de octubre de 2017.

2.3.- Las partes fijaron el canon de arrendamiento por la suma de \$557.000= 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.

3.- Admitida la demanda se surtió el traslado, notificando al demandado personalmente por correo electrónico al demandado declarado por la parte demandante “*marioandresc@hotmail.com*”, de

conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, conforme a la constancia expedida por CERTIMAIL, quien dejó fenecer el 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 de Cali, sede de este Despacho (art. 28 num. 7 ° C.G.P.) por la cuantía, capacidad para ser parte por tratarse de jurídica a través de representante legal y persona natural. 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 22 de agosto de 2017 entre la sociedad UNISA UNIÓN INMOBILIARA como arrendador y Mario Andrés Córdoba Higuera como arrendatario, relativo al inmueble ubicado en la Avenida 11 AN # 54 – 32, apartamento 404 P 4, Conjunto Residencial Colinas del Bosque, del barrio El Bosque, 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 22 de agosto de 2017, con vigencia de 12 meses, en el que las partes pactaron el pago de \$557.000= m/cte, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual.

El demandado Mario Andrés Córdoba Higuera, fue notificando personalmente por correo electrónico al demandado declarado por la parte demandante *“marioandresc@hotmail.com”*, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, conforme a la constancia expedida por CERTIMAIL, quien dejó 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, 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 la sociedad UNISA UNIÓN INMOBILIARA y Mario Andrés Córdoba Higuera, relativo al inmueble de vivienda urbana, ubicado en la Avenida 11 AN # 54 – 32, apartamento 404 P 4, Conjunto Residencial Colinas del Bosque, del barrio El Bosque, de la ciudad de Cali, con el señor Mario Andrés Córdoba Higuera.

**SEGUNDO:** Ordenar al extremo procesal accionado, señor Mario Andrés Córdoba Higuera, restituir el inmueble referido a la sociedad UNISA UNIÓN INMOBILIARA, 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 \$ 334.200.00 Mcte

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Estado 5 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:

**a6963d4c1ffa5ff6ec74e9d73f79febdfe1db3314a976fcef09b42cfac004005**

Documento generado en 03/11/2021 08:48:04 PM

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