



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
VERBAL- RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
SENTENCIA UNICA INSTANCIA
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, Trece (13) de diciembre del dos mil veintiuno (2021)**

**REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: MARÍA ESPERANZA LÓPEZ
DEMANDADO: JERSON DANILO CIFUENTES TORO
TATIANA CARDONA TABORDA
FREDY RUA CARDONA
RADICACION: 760014003007202000345-00**

**SENTENCIA SISTEMA ORAL No. 62-2021
Santiago de Cali, trece (13) de diciembre del dos mil veintiuno (2021)**

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

RECUENTO PROCESAL

1. La señora **María Esperanza López**, identificada con CC No.31.929.959, vecina de Cali, a través de apoderado judicial, promueve demanda para que previo trámite especial del proceso verbal con citación del señor **Jerson Danilo Cifuentes Toro**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.112.459.230, Tatiana Cardona Taborda con CC No.38.671.779 y Fredy Rua Cardona con CC No.16.272.267, en su calidad de coarrendatarios, mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre aquellas con relación al inmueble local comercial objeto de la Litis.

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

2.1 La demandante en calidad de administradora del local ubicado en la Calle 21 # 4 –86 del Barrio San Nicolás de la ciudad de Cali –Valle del Cauca, celebró un contrato de arrendamiento de local comercial con el señor JERSON DANILO CIFUENTES TORO en calidad de arrendatario y los señores TATIANA CARDONA TABORDA y FREDY RUA CARDONA en calidad de coarrendatarios, desde el mes de junio del 2014, pactándose un canon de arrendamiento por valor de \$900.000 mensuales en aquella época. Las partes suscribieron desde el 17 de junio del 2014, un contrato de arriendo para local comercial.

2.2. El arrendatario cancelo oportunamente el primer año el valor del canon de arrendamiento sin problema alguno.

2.3. Desde hace aproximadamente cinco (05) años, el arrendatario se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento mensual, realizando la misma de manera intermitente, lo cual ha generado hasta la fecha una mora en las obligaciones correspondientes con los meses de Marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2020.

2.4. El arrendatario no ha querido pagar el canon pactado ni tampoco ha atendido el requerimiento de hacer entrega del inmueble, pese a que se ha realizado la petición escrita de la misma

2.5. Así mismo, las partes pactaron en la cláusula **OCTAVA**, que la vigencia del contrato de arriendo, será por el término de **doce (12) meses**, contados a partir del 17 de junio del 2014.

3.- Admitida la demanda se surtió el traslado de la misma, notificando a los demandados a través de curadora ad litem, previo emplazamiento a los demandados tal como se aprecia en los soportes, que obran en el expediente digital, registros emplazados, designación curadora, notificación, 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 17 de junio del 2014 entre la señora **María Esperanza López** y los señores **Jerson Danilo Cifuentes Toro**, en calidad de arrendatarios, **Tatiana Cardona Taborda** y **Fredy Rua**

Cardona, relativo a inmueble local comercial ubicado en la **calle 21 No. 4-86 Barrio San Nicolás, 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 17 de junio del 2014, con vigencia de doce (12) meses, en el que las partes pactaron como se expresa en el contrato de arrendamiento.

Los demandados **Jerson Danilo Cifuentes Toro**, en calidad de arrendatario, se notifica del auto admisorio de la demanda, quien dejó fenecer en silencio el término de defensa (art. 97 C.G.P.) y **Tatiana Cardona Taborda y Fredy Rúa Cardona** como coarrendatarios, se notificaron del auto admisorio, traves de curadora ad litem, conforme a auto que la designa de fecha 26 de agosto del 2021, quien contesta demanda, sin proponer excepciones 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 local comercial, suscrito entre la señora **María Esperanza López**, en calidad de arrendadora y, los señores **Jerson Danilo Cifuentes Toro**, en calidad de arrendatarios, **Tatiana Cardona Taborda y Fredy Rúa Cardona**, relativo al inmueble local comercial ubicado en la **calle 21 No. 4-86 Barrio San Nicolás, Santiago de Cali, Valle del Cauca**

SEGUNDO: Ordenar al extremo procesal accionado **Jerson Danilo Cifuentes Toro**, en calidad de arrendatarios, **Tatiana Cardona Taborda y Fredy Rúa Cardona**, restituir el inmueble referido a la señora **María Esperanza López**, 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 los Juzgado Civiles Municipales de Despachos Comisorios.

CUARTO: Condenar en costas procesales a la parte demandada. Tasar por secretaría y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a \$ 175.000.00 Mcte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 14 DE DICIEMBRE 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: **bf8d26a9d0f5e9984934bae138378e603cc3b71c2cc10843e0bcd47f54e3b76f**

Documento generado en 12/12/2021 07:58:43 AM

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