



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

**CONSTANCIA:** A Despacho del señor Juez las presentes diligencias.  
Cartago, Valle del Cauca, abril 21 de 2023

*Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Cel. 7º Ley 527/99 y Decreto 2364/12)*

**ADRIANA LÓPEZ LEÓN**

Secretaria

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Abril veintiuno (21) de Dos Mil Veintitrés (2023)

Radicación: 76-147-40-03-001-**2022-00632-00**  
Referencia: Verbal -Restitución de Inmueble Arrendado  
Demandante: Lonja Propiedad Raíz del Norte del Valle Ltda.  
Demandado: Willington Andrés Mejía Sepulveda  
Sentencia N°: 007

Por los ritos de un proceso Verbal Sumario la LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DEL VALLE LTDA demandó al señor WILLINGTON ANDRES MEJIA SEPULVEDA, con el fin de obtener la RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, ubicado en carrera 18A N° 13-04 Manzana 11 Casa 1 Torre La Vega, de Cartago, Valle del cauca, identificado con matrícula inmobiliaria N° 375-8054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle del Cauca.

Señala la parte activa, que, por medio de documento privado, la demandada tomó en arrendamiento el bien inmueble, contrato de arrendamiento que inició desde octubre 25 de 2021, con un canon mensual de arrendamiento de \$750.000; luego de causado el canon de octubre de 2022, el demandado generó mora en el pago.

Solicita entonces se declare que el arrendatario **WILLINGTON ANDRES MEJIA SEPULVEDA**, ha incumplido las obligaciones contractuales, al incurrir en mora en el pago de las rentas de arrendamiento en las fechas fijadas para tal fin; y como consecuencia de ello, se declare judicialmente terminado el contrato, ordenando la entrega inmediata del referido inmueble; entre otras peticiones.

**ACTUACIONES PROCESALES**

Subsanadas las glosas formuladas, al verificarse que cumplía con los requisitos legales, se admitió la demanda por auto N° 187 del 08/03/23, ordenando la notificación a la parte demandada.

Una vez surtido el trámite de notificación del demandado de conformidad con el art. 8 de la Ley 2213/22 a su correo electrónico, vencido el término guardó silencio, sin generarse consignación de las rentas que se denuncian como adeudadas por parte del demandante, sin que además, pueda ser oído en el proceso.

**CONSIDERACIONES**

Es de advertir que no se observa vicio de nulidad que invalide lo actuado, además de que la demanda es apta, las partes intervinientes gozan de capacidad procesal, tienen legitimidad en la causa y han comparecido al proceso en forma regular y el Juzgado es competente para conocer y resolver el litigio.

Ahora bien, en materia del asunto puesto en conocimiento, según voces del artículo 1973 del Código Civil:

**Artículo 384-3 del C.G.P.** "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

*"El contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa... y la otra a pagar por este goce...un precio determinado".*

Pues bien, tal como se expone en el documento fechado el 22 de octubre de 2021, denominado *contrato de arrendamiento*, allegado por la parte actora, se colige del mismo obligaciones correlativas entre arrendatario y arrendador y que ante el incumplimiento de este último se pretende la restitución del inmueble dado en arrendamiento, por la causal *mora en el pago de los cánones*, específicamente los causados a partir del mes de octubre de 2022.

El citado contrato tal como se puede observar, cumple los requisitos de validez señalados en los art. 1973 y 1502 del C.C.; y las demás consagradas en dicha obra.

Para el caso concreto, hay un desplazamiento de la carga probatoria hacia la parte demandada, pues en caso de que el demandado haya cancelado la renta, debe contar en su poder con el correspondiente recibo de pago, cual es la prueba que debe allegarse al plenario y que permite demostrar, en caso de duda o conflicto, si hubo o no incumplimiento en sus obligaciones. En todo caso, de no existir prueba documental del pago, el arrendatario bien puede acreditar el pago a través de cualquiera de los medios probatorios establecidos en la ley.

Como quiera que dentro del término legal la parte pasiva omitió acreditar el pago de los cánones adeudados y de los que se han causado dentro del proceso, perdiendo con ello la posibilidad de ser oído, se impone dar cumplimiento a lo previsto en el art. 384-3 del CGP, dictando sentencia que ordene la restitución.

Sin que se produzca condena en costas, por cuanto, conforme ala actuación surtida, no resultan causadas (art. 365-8 C.G.P.)

Por lo expuesto, **el Juez,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado en octubre 22 de 2021, por la LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DEL VALLE LTDA en calidad arrendador y WILLINGTON ANDRES MEJIA SEPULVEDA en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en carrera 18 A N° 13-04 Manzana 11 Casa 1 Torre La Vega de Cartago, Valle del cauca, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, ordénese la restitución del inmueble, carrera 18 A N° 13-04 Manzana 11 Casa 1 Torre La Vega de Cartago, Valle del cauca. Dicha restitución ha de operarse dentro del término de cinco (05) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

**TERCERO: LA DILIGENCIA DE ENTREGA** del inmueble ubicado carrera 18 A N° 13-04 Manzana 11 Casa 1 Torre La Vega de este municipio, en el evento en que no se produzca de manera voluntaria dentro del término establecido en esta sentencia, se llevará a cabo mediante comisionado, en cuyo efecto se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al señor ALCALDE MUNICIPAL de esta localidad, para que-

**Artículo 384-3 del C.G.P.** "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

proceda al lanzamiento de los arrendatarios, de ser necesario mediante apoyo de la fuerza pública. En cuyo efecto desde ya se advierte a la parte interesada, que la negligencia de parte en el trámite compulsivo oportuno de la entrega, puede generar la consolidación de una nueva relación contractual de arrendamiento, que hará denegatoria dicha entrega, por parte de este juzgador.

**CUARTO:** Sin condena en costas, conforme lo previsto en la parte motiva.

**Notifíquese,**

**JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO**  
**Juez**

