

Asunto	VERBAL DE RESTITUCIÓN INMUEBLE N° 2020 - 00038 - 00
Dte.:	FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS – C.C. 76.313.242
Ddo.:	LORENA CASTILLO MOTA – C.C. 36.300.245

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
**POPAYÁN (CAUCA)**

**SENTENCIA**

Popayán, Cauca, junio veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

**PUNTO A TRATAR**

Con base en el art. 384 del CGP., considera el juzgado la viabilidad de proferir sentencia de plano en el presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurado por FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS contra LORENA CASTILLO MOTA.

**DEMANDA INTERPUESTA**

FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS a través de apoderado judicial, presentó demanda para que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con la demanda LORENA CASTILLO MOTA, y la consecuente restitución del bien inmueble ubicado en el CONDOMINIO TORRES DE MILANO, Variante Norte, de esta ciudad, Apartamento 304C, Torre C, por cuanto ésta incumplió con el contrato celebrado al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2019 hasta la fecha.

**TRAMITE PROCESAL**

La demanda fue presentada el 21 de enero de 2020, dictándose auto admisorio el día 24 de enero de ese mismo año. Dentro del auto que admitió la demanda se advirtió a los demandados que para ser oídos en el proceso, debían demostrar la consignación a órdenes del juzgado del valor total de los cánones adeudados de acuerdo con lo alegado en la demanda.

Los demandados fueron notificados personalmente de acuerdo a lo estipulado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y se observa que a la fecha no han aportado comprobante demostrando el pago ordenado al numeral 5º del auto admisorio de la demanda. Medidas cautelares: En este proceso no se decretaron medidas previas.

No observándose nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídico procesal demandante-demandado, el juzgado considera que se cumplen los requisitos para proferir sentencia de plano, para lo cual se tienen en cuenta las consideraciones que más adelante se analizan.

**CONSIDERACIONES**

Demanda en Forma: La demanda cumple con los requisitos formales exigidos en los Arts. 82, 83 y 384 del C.G.P.

Competencia: El Juzgado es competente para conocer del asunto por su naturaleza, cuantía y lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución.

Capacidad para ser parte: Las partes en este proceso la integran por activa FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS y por pasiva LORENA CASTILLO MOTA, personas naturales facultadas para actuar como demandante y demandada

respectivamente. De esta manera se integra la relación jurídica procesal.

Cumplidos los presupuestos procesales y no habiendo causales de nulidad, procede válidamente el despacho a proferir la correspondiente sentencia.

### **LEGITIMACION EN LA CAUSA**

En virtud del contrato de arrendamiento de cuya existencia obra en el expediente prueba documental que no fue tachada de falsa, a las partes les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso bien sea por activa como por pasiva al configurarse la relación material arrendador-arrendataria.

### **LAS PRETENSIONES**

De la lectura de la demanda se desprenden las siguientes pretensiones:

- 1.- Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble arrendado, firmado entre las partes el 1º de diciembre de 2018, sobre el inmueble ubicado en el CONDOMINIO TORRES DE MILANO, de esta ciudad, Variante Norte, Apartamento 304C, Torre C, dado el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactada en el contrato de arrendamiento.
- 2.- Como consecuencia de lo anterior, que se condene a los demandados a restituir el inmueble arrendado, ubicado en el CONDOMINIO TORRES DE MILANO, Variante Norte, de esta ciudad, Apartamento 304C, Torre C.
- 3.- Que si la parte demandada no restituye el inmueble, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la demandante, comisionando para ello a la autoridad competente para hacerlo.
- 4.- Que se condene a la parte demandada a pagar las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

### **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

La parte demandada luego de ser notificada personalmente, no aportó comprobante demostrando el pago ordenado al numeral 5º del auto admisorio de la demanda, como tampoco presentó contestación de ninguna índole.

### **PRUEBA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Se adjuntó a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte. De dicho contrato se establecen los siguientes elementos:

Las partes convinieron el arrendamiento como arrendadora y arrendatarios de un apartamento destinado a vivienda familiar, situado en el CONDOMINIO TORRES DE MILANO, Variante Norte, de esta ciudad, Apartamento 304C, Torre C.

Acuerdo sobre uso y goce: Las partes acordaron firmar contrato con las estipulaciones de ley para contratos de arrendamiento por el período de un (1) año prorrogable, contado a partir del primero (1º) de diciembre de 2018.

La demandada se obligó a cancelar la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$650.000.00) mensuales por el alquiler del inmueble descrito, los cuales serían incrementados en caso de prórroga de acuerdo al porcentaje autorizado legalmente.

## SENTENCIA DE LANZAMIENTO

Al abstenerse los demandados de ejercer el derecho de defensa una vez notificados de la demanda, y existiendo prueba documental del contrato de arrendamiento, procede el Despacho a dar aplicación al numeral 4º del art. 384 del CGP., que dispone que acreditado lo anterior se profiera sentencia de lanzamiento de plano, acogiendo las pretensiones de la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN (CAUCA), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del bien inmueble objeto de este proceso, suscrito el 1º de diciembre de 2018 entre FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS como arrendador y LORENA CASTILLO MOTA como arrendataria, que da cuenta el Contrato de Arrendamiento firmado el 1º de diciembre de 2018, por el incumplimiento del contrato por parte de la arrendataria dado el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, pactada en el contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO:** ORDENAR LA RESTITUCIÓN del inmueble objeto del presente proceso a favor de FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS, ubicado en el CONDOMINIO TORRES DE MILANO, Variante Norte, de esta ciudad, Apartamento 304C, Torre C.

**TERCERO:** ORDENAR a la demandada LORENA CASTILLO MOTA, que dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, hagan ENTREGA del bien inmueble objeto de restitución al demandante FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS en su calidad de propietario.

**CUARTO:** Si no se hace la entrega voluntaria, DECRETAR EL LANZAMIENTO DE LA ARRENDATARIA, LORENA CASTILLO MOTA del inmueble objeto de restitución, actuación que se comisiona realizar a la Inspección Superior de Policía Municipal (O. de R.) de esta localidad a quien se le enviará atento Despacho Comisorio en su oportunidad.

**QUINTO:** CONDENAR EN COSTAS a la señora LORENA CASTILLO MOTA, las cuales se liquidarán por secretaría conforme a los Arts. 365-366 del CGP., para lo cual se **FIJA LA SUMA DE QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000.00)** como agencias en derecho a favor del demandante FREDY ALBERTO MORA COLLAZOS y a cargo de la demandada LORENA CASTILLO MOTA, conforme al Acuerdo PSAA-16- 10554 del 05 de agosto de 2016, emanado de la Sala Administrativa del CSJ.

### NOTIFÍQUESE<sup>1</sup> Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS**  
**JUEZ**  
**- DE LA CIUDAD DE -**

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

---

<sup>1</sup> se notifica en estado 061 del 23 de junio de 2020

2364/12

Código de verificación:

**998e1dff5636bf19611d03a498683340e3bbd7046803e2646bb6869e75  
5e0181**

Documento generado en 22/06/2021 11:18:09 a. m.

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