

REPÚBLICA DE COLOMBIA.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.

SENTENCIA No.161.

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

SANTIAGO DE CALI, TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO.

RADICACIÓN: 76001-4003-010-2021-00055-00.

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Procede el Juzgado, a emitir sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por: MARIELLA MIRANDA GARCÍA, quien actúa por intermedio de apoderada judicial, contra: EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ.

ANTECEDENTES:

DE LA DEMANDA:

Se toman como supuestos fácticos de la acción, los siguientes hechos relevantes:

- El señor: EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ (arrendatario), suscribió con: MARIELLA MIRANDA GARCÍA (arrendadora), contrato de arrendamiento destinado exclusivamente a vivienda urbana, respecto del bien ubicado en la: AVENIDA 2B NORTE No.39N-51, BARRIO: VIPASA, valor mensual del canon de \$900.000,00 M/cte., y con término de duración de doce (12) meses.
- Sin embargo, el arrendatario incumplió el aludido contrato, al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir del mes de noviembre de 2019, y los que se siguieron causando.

DE LAS PRETENSIONES:

Ante el incumplimiento de la obligación en comento, la parte demandante, solicitó la terminación del contrato del contrato de arrendamiento y consecuentemente, la restitución del inmueble arrendado, acudiendo al presente trámite, dirigiendo la demanda por las voces de los arts.384 y 385 del C.G.P., contra el Sr. EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Revisado el caso en particular, mediante auto No.137 del 11 de febrero de 2021, **i)** se admitió la presente demanda declarativa de restitución de bien inmueble arrendado, tramitándose por las voces del verbal sumario, conforme a lo previsto en el art.390 del C.G.P., y **ii)** se corrió traslado a la parte demandada, para lo que estime pertinente.

La notificación del auto admisorio al extremo pasivo de la Litis, se efectuó personalmente conforme lo preceptuado en los numerales 6° y 8° del Decreto 806 de 2020, en fechas 10 y 12 de marzo de 2021, quien, a pesar de haberse enterado del caso en particular, guardó

silencio al respecto frente a las pretensiones del extremo activo, pues la parte demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla.

Ahora bien, como quiera que el señor: EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ, no hizo oposición alguna, ni aportó pruebas para controvertir el asunto en cuestión, el Juzgado dará aplicación a lo dispuesto en el numeral tercero del art.384 del C.G.P., en concordancia con lo previsto en el art.385 *ibídem*.

Cumplido el procedimiento descrito, ingresó el expediente al despacho, donde se encuentra para proferir fallo, previo las siguientes,

#### CONSIDERACIONES:

Se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como competencia, capacidad de las partes, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Igualmente, no se observa que se hubiese incurrido en causal de nulidad, que pueda conllevar la invalidación de todo o parte de lo actuado, así las cosas, se puede decidir de fondo el presente asunto.

En ese orden de ideas, es preciso resaltar que, el contrato de arrendamiento, suscrito por las partes intervinientes y que recae sobre el inmueble objeto del proceso, reúne la exigencia del numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso.

Bajo ese contexto, ha de tenerse en cuenta que el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., establece que: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...”*.

De conformidad con lo anterior y atendiendo las pruebas militantes, se colige que:

i) El demandado, adoptó una actitud renuente en este trámite, pues en ningún momento se pronunció frente a las pretensiones de la demanda, vislumbrándose así una ausencia de oposición, lo que conlleva a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., luego entonces, se encuentra acreditado el incumplimiento por parte del Sr. EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ, respecto al pago de los cánones que relacionó la parte actora.

ii) Suficiente la anterior premisa de orden general, para concluir de manera palmaria que las pretensiones de la demanda incoadas contra: EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ, están llamadas a prosperar en esta oportunidad, como quiera que las circunstancias fácticas expuestas, acreditan una de las causales de terminación previstas en el ordenamiento jurídico, para el tipo de contrato involucrado en el sub-lite.

iii) En efecto, ciertamente los hechos que sirven de fundamento total para justificar el incumplimiento alegado por la demandante, esto es, que la pasiva quebrantó sus obligaciones de pagar la renta dentro del término acordado del aludido negocio jurídico, lo cual se enmarca plenamente dentro de la primera causal de terminación de los contratos de alquiler en comento, debiéndose destacar de paso que dicha aseveración constituye un hecho negativo e indefinido que no exige demostración conforme a lo dispuesto en el 167 del C.G.P.

iv) Entonces, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, con la demanda se acompañó prueba del contrato de arrendamiento y dado que la parte

demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla, se accederá a las pretensiones de la demanda tal y como ya se advirtió.

v) Conforme memorial presentado por la apoderada de la parte actora a esta agencia judicial, se observa que el Sr. EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ, en su calidad de arrendatario, desocupó y entregó de manera voluntaria, a favor de la parte demandante el inmueble objeto de restitución, conforme acta de entrega de fecha 18 de agosto de 2021, quedando a la fecha obligaciones a cargo del demandado, por ello, se dará por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana y se condenará en costas al demandado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO 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, que recae sobre el bien inmueble, ubicado en la: AVENIDA 2B NORTE No.39N-51, BARRIO: VIPASA, de esta ciudad, suscrito entre: EDWIN LIBARDO GORDILLO PELÁEZ, en su calidad de arrendatario, y la señora: MARIELLA MIRANDA GARCÍA en su condición de arrendadora, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

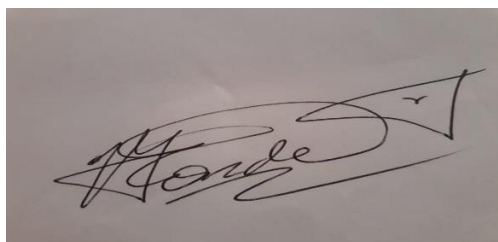
SEGUNDO: NO PROCEDE la RESTITUCIÓN del inmueble mencionado, como quiera que fue debidamente desocupado y entregado de manera voluntaria, a favor de la parte demandante, conforme acta de entrega de fecha 18 de agosto de 2021.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaría.

CUARTO: FÍJESE como AGENCIAS EN DERECHO, la suma de QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$540.000.00) M/cte.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to read 'V. Conde'.

VICTOR GUILLERMO CONDE TAMAYO.

3.-

FECHA: 03 SEPTIEMBRE DE 2021  
ESTADO No.143