



SENTENCIA No. 016

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Julio trece (13) de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA	76001-40-03-027-2019-01326
PROCESO:	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	DORIS ABUD DE CASTRO
DEMANDADA:	YENNI REYES SALCEDO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUILLERMO MUÑOZ URDINOLA (FALLECIDO).

I. ASUNTO

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente proceso de verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por **DORIS ABUD DE CASTRO** contra **YENNI REYES SALCEDO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUILLERMO MUÑOZ URDINOLA (FALLECIDO), Y MARIA DOLORES BENITEZ** en su calidad de conyugue supérstite. distinguido con radicación No. 2020-01326-00.

II. ANTECEDENTES

2.1.- Relató la parte actora que, la señora DORIS ABUD DE CASTRO y LIGIA JARAMILLO GRISALES, en calidad de arrendadoras, celebraron el 16 de junio de 2004, un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA, con los señores GUILLERMO MUÑOZ URDINOLA y YENNY REYES SALCEDO, en calidad de arrendatarios. Contrato que inició el 16 de junio de 2004, con una duración de un año, y cuyo canon mensual de arrendamiento se acordó en la suma de \$300.000 pagaderos por mensualidades anticipadas los primeros cinco días de cada mes, sobre el inmueble ubicado en la Calle 9 C No. 30 – 37, (1 y 2 Planta) de esta Ciudad, el cual se encuentra actualmente ocupado por la parte arrendataria.

2.2.- Manifiesta el extremo activo que, desde el fallecimiento del señor GUILLERMO MUÑOZ URDINOLA, la señora MARIA DOLORES BENITEZ en su calidad de

conyugue supérstite continuó en el inmueble cancelado el canon en forma extemporánea, y negándose a cancelar el ajuste que ordena la Ley.

2.3. Señala la parte demandante que, la parte demandada incumplió los términos del contrato, en lo que respecta al pago del canon mensual estipulado, como quiera que no ha pago el canon ajustando el precio correspondiente a lo ordenado por Ley desde el mes de julio de 2006. Además de estar en mora de cancelar el mes de octubre de 2019.

2.4.- Con fundamento en lo anterior, la parte demandante solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito, y, en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble a su favor.

2.5.- Admitida la demanda, se ordenó la notificación a la parte demandada, la cual, se cumplió para la demandada María Dolores Benítez, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. Debe advertirse que la empresa de correo certificado dejó la anotación, en una (Art. 291) y en otra (Art.292) notificación que la señora Benítez se negó a recibir (Ver folio 53 y 58 Cdno 1), por lo que se dio aplicación a lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 291 del C.G.P., que a su tenor literal reza: “...*Cuando en el lugar de destino rehusaren recibir la comunicación, la empresa de servicio postal dejará en el lugar y emitirá constancia de ello. **Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada...***”. (Subrayado propio)

Ahora, y ante el fracaso de las notificaciones intentadas a la señora Yenny Reyes Salcedo, mediante auto del 8 de febrero de 2021, se ordenó su emplazamiento y el de los herederos indeterminados del causante Guillermo Muñoz Urdinola.

Vencido el término para que los emplazados comparecieran, el Juzgado, procedió a nombrar curador *ad litem*, con quien se surtió la notificación del auto admisorio de la demanda el día 18 de mayo de 2021, y quien, en término oportuno procedió a dar contestación a la misma, sin oponerse a los hechos y las pretensiones esbozados. Situación que faculta a la suscrita a proferir fallo de fondo, previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

3.1.- Reunidos los presupuestos procesales, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

3.2.- De la revisión del proceso, se establece que, con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, sobre inmueble ubicado en la Calle 9 C No. 30 – 37 (1 y 2 Planta) de esta ciudad.

3.3.- Como antes se mencionó, la notificación de la parte demandada se cumplió para la demandada María Dolores Benítez, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P., sin que presentara, dentro del término legal concedido, oposición a los hechos y pretensiones. Así mismo, la notificación de Yenny Reyes Salcedo y los herederos indeterminados del señor Guillermo Muñoz Urdinola, se cumplió conforme a lo normado en el artículo 293 del C.G.P., designándoseles curador *ad litem*, quien tampoco se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda.

3.4.- Entonces, y ante el silencio guardado por la parte demandada, debe aplicarse lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., que a su tenor literal reza: “... 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución...”.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo anterior, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal 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, suscrito entre **DORIS ABUD DE CASTRO y LIGIA JARAMILLO GRISALES**, en calidad de arrendatarias, y **YENNI REYES SALCEDO y GUILLERMO MUÑOZ URDINOLA (Q.P.D.)**, en calidad de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la Calle 9 C No. 30 – 37 (1 y 2 Planta) de esta Ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, señores **MARÍA DOLORES BENITEZ, YENNY REYES SALCEDO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUILLERMO MUÑOZ URDINOLA (Q.P.D.)**, restituir a la señora **DORIS ABUD DE CASTRO** el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría librese el Despacho Comisorio a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES** con conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios de esta ciudad (Acuerdo PCSJA20-11650), para tal cometido.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijese como agencias en derecho en la suma de **\$ 330.000.**

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL CALI

EN ESTADO No. 094 DE HOY 14 JULIO DE 2021
NOTIFICO PROVIDENCIA ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
SECRETARIO

Firmado Por:

LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 027 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **b75e821801f98fac29e8042062d21928b639e33cda185ce0d5ddba76aa61fd8a**

Documento generado en 13/07/2021 04:08:57 PM