

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 16 de Febrero de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO**, fue notificado de la presente demanda de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, sin descorrer el traslado en el término establecido para tal fin, sin proponer excepciones, ni dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 384 del C. G.P.

La secretaria,

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE**

SENTENCIA N° 0031

Radicación 2021-00360-00

Santiago de Cali, diecisiete (17) de Febrero de dos mil veintidós (2022).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Bien Inmueble Urbano, instaurada a través de apoderado por la señora **BEATRIZ DEL SOCORRO TAPIAS MARIN**, contra el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

La señora **BEATRIZ DEL SOCORRO TAPIAS MARIN**, suscribió contrato de arrendamiento en el año 2007, con el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO** en calidad de arrendatario por espacio inicial de 6 meses, respecto del inmueble ubicado en la **Calle 1 A # 67-68 Apartamento 504, Bloque 6, Unidad Residencial Paraíso del Refugio**, de la ciudad de Cali, reseñando sus linderos especiales.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Seiscientos Treinta Mil Pesos (\$630.000) Mil Pesos M/cte., incrementados en sus prórrogas conforme al IPC, pagaderos los cinco primeros días de cada mes, el cual para el año 2021, asciende a la suma de \$950.000.

El demandado, ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento (Cláusula Quinta) causados desde el mes de Noviembre de 2014 hasta el mes de febrero de 2021, lo cual fue objeto de requerimiento por la parte actora el 27 de Octubre de 2020.

Pretensiones Invocadas

La parte actora, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el 06 de Enero de 2007, a causa del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, y como consecuencia de dicha declaración, se ordene la restitución y entrega del bien inmueble objeto del proceso.

Igualmente solicita, en caso de no efectuarse la entrega del bien inmueble, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se proceda a comisionar, condenado en costas a la parte demandada.

Admisión de la Demanda

La demanda fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1321 fechado el 26 de Julio de 2021, notificado en estados el día 29 de Julio de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada, el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ**.

Al señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ**, inicialmente le fue remitida citación, enviando tan sólo un folio y de ello da cuenta la certificación del envío expedida por **SERVIENTREGA**, lo cual no cumplía con los requisitos establecidos en los Artículos

291 y 292 del C.G.P., razón por la cual se requirió a la parte actora.

Posteriormente el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO**, fue notificado a través del correo certificado el día 18 de Noviembre de 2021, de conformidad con al Art. 8º., del Decreto 806 de 2020, surtiendo efecto la notificación a partir del día 23 del mismo mes, guardando silencio el demandado dentro del traslado, siendo menester resolver de fondo las pretensiones de cara a los hechos planteados.

Consideraciones

Del análisis realizado a lo actuado, se observa que la demanda reunió los presupuestos procesales, dado que el libelo introductor se ajusta a todas las formalidades dadas por el legislador en sus disposiciones 82, 83 y 384 del C.G.P., en cuanto a la capacidad para ser parte, verificando ser mayores de edad tanto demandante y demandado, y hábiles para contratar.

Refiriéndonos a la capacidad para obrar, se establece que la demandante ha comparecido a través de apoderado judicial, debidamente reconocido dentro del presente tramite, y el demandado fue notificado en debida forma, habiendo recibido la notificación el día 18 de Noviembre conforme a la normatividad vigente.

Por último, la competencia se encuentra asignada a los Jueces Civiles Municipales en razón de la cuantía, vecindad y naturaleza del proceso, y por reparto correspondió a esta dependencia Judicial, atendiendo la ubicación del inmueble.

Ahora bien, el contrato de arrendamiento tratándose de inmuebles, consiste en el goce dado por el arrendador al arrendatario, para que lo emplee en las circunstancias dadas en el vínculo que los ata, quien a su turno debe realizar el cumplimiento de la contraprestación, cancelando un precio determinado. De allí que se diga que el contrato de arrendamiento es bilateral y de obligaciones recíprocas.

Así las cosas, resulta evidente que el contrato de arrendamiento crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación negocial.

Verificada la legitimidad en la causa tanto por activa como por pasiva, atendiendo que, con fundamento en contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, una de ellas (arrendadora), exige la terminación del mismo, invocando causales legales para ello, no habiéndose acreditado el pago de los cánones, viabiliza que el pronunciamiento sea de mérito.

En relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO**, fue notificado de conformidad con al art. 8º., del Decreto 806 de 2020, sin contestar dentro del término de Ley, aunado a no haber acreditado haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 1º del Artículo 384 del Código General del Proceso, hecho que conlleva a que no pudiera ser oído dentro del presente proceso, por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá a dictar la correspondiente sentencia, más aun teniendo de presente que la arrendadora a fin de obtener la restitución del bien inmueble, invoca como causal, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte del arrendatario, tal como lo dispone el numeral 1º., del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, para cuya prueba basta la sola afirmación, pues constituye una negación indefinida, que no requiere de prueba (Art. 167 del Código General del Proceso).

Así las cosas, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de vivienda urbana celebrado el 06/02/2007 entre la señora **BEATRIZ DEL SOCORRO TAPIAS MARIN**, identificada con cedula número 32.336.666 en calidad de arrendadora, y el señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.786.550, en calidad de arrendatario, respecto al inmueble ubicado en la **Calle 1 A # 67-68 Apartamento 504, Bloque 6, Unidad Residencial Paraíso del Refugio Barrio Buenos Aires**, de la ciudad de Cali.

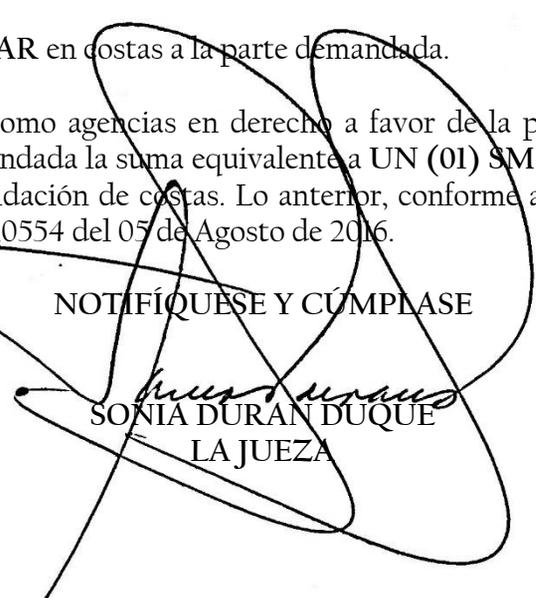
SEGUNDO.- ORDENASE al señor **VICTOR HUGO HERNANDEZ PATIÑO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.786.550, en calidad de arrendatario, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la **Calle 1 A # 67-68 Apartamento 504, Bloque 6, Unidad Residencial Paraíso del Refugio Barrio Buenos Aires**, de la ciudad de Cali (en caso de no haberlo entregado), a la señora **BEATRIZ DEL SOCORRO TAPIAS MARIN**, y/o a quien represente sus derechos aquí demandante, dentro de los **CINCO (05)** días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO.- SE COMISIONARÁ a la autoridad competente a fin de realizar la diligencia de entrega, en el eventual caso en que el demandado no restituya el bien inmueble a la parte actora, en el término señalado en el literal antecedente.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada.

QUINTO.- FÍJENSE como agencias en derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma equivalente a **UN (01) SMMLV**, los cuales deben ser incluidos en la liquidación de costas. Lo anterior, conforme a las tarifas contenidas en el Acuerdo **PSAA16-10554** del 05 de Agosto de 2016.

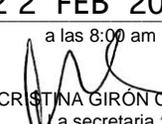
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURÁN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE

En Estado No. **028** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: **22 FEB 2022**
a las 8:00 am


ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria