

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 27 de Abril de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que la señora **MARINA DURAN DE SEGURA**, fue notificada 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° 0072

Radicación 2021-00752-00

Santiago de Cali, veintiocho (28) de Abril de dos mil veintidós (2022).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Inmueble Urbano, instaurada a través de apoderado por el señor **LUIS FERNANDO OVIEDO GONZALEZ**, contra la señora **MARINA DURAN DE SEGURA**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

El señor **LUIS FERNANDO OVIEDO GONZALEZ** en calidad de arrendador, celebró un contrato de arrendamiento verbal con la señora **MARINA DURAN DE SEGURA** en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle la # 67-56 Apartamento 302 Bloque 4 de la Unidad Residencial Portales del Refugio IV, de la ciudad de Cali, como consta en acta de conciliación del 23/12/19.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Seiscientos Cincuenta y Un Mil Pesos (\$651.000) Mil Pesos m/cte, pagaderos anticipadamente, los cinco primeros días de cada mes, al igual que las expensas de administración.

La demandada ha incumplido la obligación de pagar en forma completa los cánones de arrendamiento causados desde el mes de diciembre de 2016, razones suficientes para pedir la restitución del bien inmueble arrendado, y haber iniciado la ejecución del cobro de los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2018.

Solicita puntualmente el extremo demandante, se declare la existencia del contrato de arrendamiento, celebrado el 15 de Noviembre de 2014, y su terminación por incumplimiento en el pago completo de los cánones de arrendamiento.

Pretensiones Invocadas

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

El demandante solicita a través de su apoderado se haga entrega del inmueble y en caso de no efectuarse la entrega del bien inmueble, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se proceda a comisionar al funcionario correspondiente para que se practique la diligencia de desalojo, condenando a la demandada en costas.

Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada a través de apoderado por el señor **LUIS FERNANDO OVIEDO GONZALEZ**, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 2446 fechado el 14 de Diciembre de 2021 y notificado en estados el día 15 de Diciembre de la

misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señora **MARINA DURAN DE SEGURA**.

La demandada señora **MARINA DURAN DE SEGURA**, fue notificada a través del correo electrónico marinadeseguralamagablanco@gmail.com el día 14 de Enero de 2022, de conformidad con al art. 8 del Decreto 806 de 2020, la notificación se surtió a partir del día 17 del mismo mes, guardando silencio la demandada.

Consideraciones

Del análisis realizado al expediente, se observa que la demanda reúne 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 Código General del Proceso, en cuanto a la capacidad para ser parte se colige que son mayores de edad y hábiles para actuar.

Refiriéndonos a la capacidad para obrar, se establece que la parte actora ha comparecido a través de apoderado judicial, debidamente reconocido dentro del presente trámite.

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.

Además de lo anterior se tiene la legitimidad en la causa tanto de la parte activa como de la pasiva, en atención a que, con base en contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, una de ellas, exige la terminación del mismo, invocando una causal legal para ello, permitiendo que el pronunciamiento sea de mérito.

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 ahí que se diga que dicho contrato 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.

En relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, la señora **MARINA DURAN DE SEGURA**, fue notificada de conformidad con al art. 8º., del Decreto 806 de 2020, sin contestar dentro del término de Ley, aunado a no haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1º del Artículo 384 del Código General del Proceso, hecho que conlleva a que no pueda ser oída 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 el arrendador a fin de obtener la restitución del bien inmueble invoca como causal, el incumplimiento de los cánones de arrendamiento, por parte de la arrendataria, 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 15/11/14 entre el señor **LUIS FERNANDO OVIEDO GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía número 16.699.208 en calidad de arrendador, y la señora **MARINA DURAN DE SEGURA** identificada con cedula No. 28.520.843, en calidad de arrendataria, respecto al inmueble ubicado en la Calle 1a # 67-56 Apartamento 302 Bloque 4, de la Unidad Residencial Portales del Refugio IV, de la ciudad de Cali.

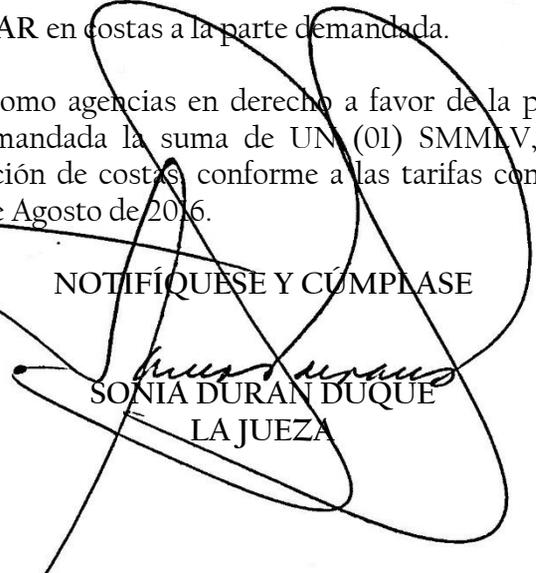
SEGUNDO.- ORDENASE a la demandada señora **MARINA DURAN DE SEGURA** identificada con cedula No. 28.520.843, en calidad de arrendataria, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la Calle 1a # 67-56 Apartamento 302 Bloque 4 de la Unidad Residencial Portales del Refugio IV de la ciudad de Cali, al señor **LUIS FERNANDO OVIEDO GONZALEZ** y/o a quien represente sus derechos, aquí demandante dentro de los **CINCO (05) días** siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO.- SE COMISIONARÁ a la autoridad competente a fin de realizar la diligencia de entrega, en el remoto caso en que la demandada 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 de UN (01) SMMLV, los cuales deben ser incluidos en la liquidación de costas conforme a las tarifas contenidas en el Acuerdo PSAAI6-10554 del 05 de Agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE

En Estado No. **069** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: **03 MAY 2022**
a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria