

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 10 de Junio de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que las señoras RUBY SCARPETTA RIASCOS y ADRIANA SCARPETTA RIASCOS, fueron notificadas 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° 0101**

Radicación 2021-00688-00

Santiago de Cali, diez (10) de Junio de dos mil veintidós (2022).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa instaurada por el señor JORGE IVAN PINEDA VELEZ, contra las señoras RUBY SCARPETTA RIASCOS y ADRIANA SCARPETTA RIASCOS, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

El señor JORGE IVAN PINEDA VELEZ suscribió el 1º, de Febrero de 2021 un contrato de arrendamiento con la señora RUBY SCARPETTA RIASCOS, en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 2 C # 73-146 Apartamento 201 F y Parqueadero 37, ubicados en el Conjunto Residencial Arboleda del Sur, de la ciudad de Cali.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Ochocientos Mil Pesos (\$800.000) Mil Pesos m/cte, pagaderos los cinco primeros días de cada mes, y como término inicial 12 meses.

Las demandadas han incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de septiembre de 2021 y cuatro meses de servicios públicos, razones suficientes para pedir la restitución del bien inmueble arrendado, aunado a las múltiples quejas de convivencia presentadas en razón a los ruidos que generan los ocupantes del inmueble.

El demandante dio cumplimiento respecto al envío previo de la demanda al extremo pasivo, acreditándolo dentro de lo actuado.

Pretensiones Invocadas

La parte actora, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, a causa del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria y deudora solidaria,

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 las demandadas en costas.

Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada a través de apoderado por el señor **JORGE IVAN PINEDA VELEZ**, la cual una vez subsanada fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 0176 fechado el 08 de febrero de 2022, notificado en estados el día 11 de febrero de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señoras **RUBY SCARPETTA RIASCOS** y **ADRIANA SCARPETTA RIASCOS**.

Las demandadas **RUBY SCARPETTA RIASCOS** y **ADRIANA SCARPETTA RIASCOS**, fueron notificadas a través del correo electrónico rudiniIII@hotmail.com y scarpettara@hotmail.com el día 15 de Febrero de 2022, de conformidad con al art. 8º., del Decreto 806 de 2020, notificación que se surtió a partir del día 17 del mismo mes, guardando silencio las demandadas.

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 reconocida dentro del presente tramite.

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 unas causales legales 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 el contrato en cuestión sea 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, las señoras RUBY SCARPETTA RIASCOS y ADRIANA SCARPETTA RIASCOS, fueron notificadas 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 no ser oídas 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 una de las causales, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria y/o su fiadora solidaria, 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,

5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de vivienda urbana celebrado el 01/02/21 entre el señor JORGE IVAN PINEDA VELEZ identificado con cedula de ciudadanía número 6.104.215 en calidad de arrendador, y las señoras RUBY SCARPETTA RIASCOS identificada con C.C. No. 66.734.432, y ADRIANA SCARPETTA RIASCOS identificada con C.C. No. 31.385.401 en calidad de arrendataria y fiadora solidaria respectivamente, respecto al inmueble ubicado en la Calle 2 C # 73-146 Apartamento 201 F y Parqueadero 37 ubicados en el Conjunto Residencial Arboleda del Sur de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: ORDENASE a las demandadas RUBY SCARPETTA RIASCOS identificada con C.C. No. 66.734.432, y ADRIANA SCARPETTA RIASCOS identificada con C.C. No. 31.385.401, RESTITUIR el inmueble ubicado en la Calle 2 C # 73-146 Apartamento 201 F y Parqueadero 37 primer piso ubicados en el Conjunto Residencial Arboleda del Sur de la ciudad de Cali, al señor

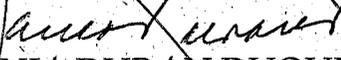
JORGE IVAN PINEDA VELEZ y/o a quien represente sus derechos, aquí demandante dentro de los CINCO (05) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: SE COMISIONARÁ a la autoridad competente a finde realizar la diligencia de entrega en el eventual caso en que las demandadas no restituyan el bien inmueble a la parte actora en el termino 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. Lo anterior, conforme a las tarifas contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CALI

SECRETARÍA

En estado No. 097 de hoy notifico
auto anterior

13 JUN 2022

Calí, _____

La Secretaria _____
