

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 14 de Junio de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que el señor **CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON**, fue notificado de la presente demanda de conformidad con lo establecido en el Artículo 291 y 292 del C.G.P., (Aviso), 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° 0106**

Radicación 2021-00583-00

Santiago de Cali, catorce (14) de Junio 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 apoderada por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA**, contra el señor **CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

La **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA.**, en calidad de arrendador, celebró un contrato de arrendamiento escrito con el señor **CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON** en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 69 # 4-36, de la ciudad de Cali, como consta en el Contrato de Vivienda Urbana del 01/10/2008.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Ciento Cuarenta y Seis Mil Pesos (\$146.000) Mil Pesos M/cte, para la primera vigencia, pagaderos anticipadamente, los cinco primeros días de cada mes, con incrementos anuales de ley, correspondiendo el canon para el año en que es presentada la demanda a \$447.345.

Como término del contrato se fijó un año a partir del 1º, de Octubre de 2008, prorrogable conforme al contrato suscrito.

Acorde a los hechos, el demandado ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de Abril de 2020 hasta Mayo de 2021 inclusive, razones suficientes para pedir la restitución del bien inmueble arrendado, con destinación a vivienda.

Solicita puntualmente el extremo demandante, se declare la terminación del Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, la restitución del inmueble dado en arrendamiento, la comisión

Pretensiones Invocadas

La parte actora, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble, a causa del incumplimiento en el pago de los cánones por parte del arrendatario y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución y entrega del bien inmueble objeto del proceso, la comisión al funcionario competente, de no ser entregado el inmueble dentro del término fijado, condenando en costas al extremo pasivo.

Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada a través de apoderada por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA.**, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 2076 fechado el 25 de Octubre de 2021,

notificado en estados el día 02 de Noviembre de la misma anualidad, ordenándose la notificación al señor CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON.

El demandado señor CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON, fue notificado de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso (Aviso), el día 11 de Abril de 2022, sin descorrer el traslado, ni acreditar el pago de los cánones adeudados.

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 apoderada 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 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, el señor CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON, fue notificado de conformidad artículos 291 a 292 del C.G.P., (Aviso), el día 19 de Abril de 2022, atendiendo que recibió el aviso el día 11/04/22, sin que dentro del término de Ley haya contestado a hechos y pretensiones, ni excepcionar, por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá a dictar la correspondiente sentencia; más aún si se tiene de presente que la sociedad arrendadora a fin de obtener la restitución del bien inmueble, invoca como causal para la terminación del contrato, 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.), y que no fue desvirtuada por la parte demandada en ejercicio del contradictorio.

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 01/10/2008 entre la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA.**, identificada con NIT No. 830.011.670-3 en calidad de arrendadora, y el señor **CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON** identificado con cedula No. 79.271.336, en calidad de arrendatario, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 69 # 4-36 de la ciudad de Cali, conforme a las razones de indole fáctico y legal reseñadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE al demandado señor **CARLOS ENRIQUE CHAPARRO ALARCON** identificado con cedula No. 79.271.336, en calidad de arrendatario, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la Carrera 69 # 4-36 de la ciudad de Cali, el cual alindera de la siguiente manera; **NORTE:** Colinda con la Carrera 69 del municipio, **OCCIDENTE:** Con inmueble identificado con nomenclatura No. 4-24; **SUR:** Con local **GANE** con nomenclatura Carrera 5 No. 69-14, **ORIENTE:** Con la calle 5ª, al representante legal y/o judicial de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS SOLIDARIOS COPSERVIR LTDA.**, 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 el demandado no restituya el bien inmueble a la parte actora en el termino señalado en el literal antecedente, compulsando copias a la Fiscalía General de la Nación ante el eventual Fraude a Resolución Judicial.

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 PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CALI

SECRETARÍA

En estado No. 100 de hoy notifico
auto anterior

Cali, 16 JUN 2022

La Secretana 