

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 02 de Diciembre de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que el señor **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON**, fue notificado de la presente demanda de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, sin descorrer el traslado en el término establecido para tal fin, 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° 0235**

Radicación 2022-00451-00

Santiago de Cali, dos (02) de Diciembre de dos mil veintidós (2022).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Bien Inmueble Urbano, instaurada por la señora **MARTHA LUCIA JIMENEZ BUSTAMANTE**, contra el señor **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

La señora **MARTHA LUCIA JIMENEZ BUSTAMANTE** suscribió el primero de Octubre de 2020 contrato de arrendamiento con el señor **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON** en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 75 # 3C-11 Apartamento 702-8 y Parqueadero 123, ubicados en el Conjunto Residencial La Arboleda, barrio Buenos Aires, de la ciudad de Cali.

Las partes fijaron como término 12 meses, y como canon de arrendamiento la suma mensual de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (\$652.000) Mil Pesos M/cte.**, pagaderos los cinco primeros días de cada mes.

El demandado ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de Febrero de 2022 y los servicios públicos, razones suficientes para pedir la restitución del bien inmueble arrendado.

La demandante solicitó Medida Cautelar respecto a los bienes muebles localizados en el bien objeto de restitución, entre otras.

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 del arrendatario y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución y entrega del bien inmueble objeto del proceso.

La demandante solicita 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 al demandado en costas.

Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada en causa propia por la señora **MARTHA LUCIA JIMENEZ BUSTAMANTE**, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1817 fechado el 29 de Agosto de 2022, notificada en estados el día 08 de Septiembre de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señor **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON**.

El demandado **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON**, fue notificado a través del correo electrónico alejo969able@gmail.com el día 02 de Noviembre de 2022, de conformidad con al art. 8º., de la Ley 2213 de 2022, la notificación se surtió a partir del día 04 del mismo mes, guardando silencio el demandado.

No sobra advertir, que el día 02 de Noviembre, se intentó realizar secuestro de bienes muebles, dejando la información en la portería, y remitiendo copia del acta con destino al casillero de la copropiedad.

Consideraciones

Del análisis realizado al expediente, 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 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 de conformidad con el artículo 28 del Decreto 196 de 1971, el presente trámite se encuentra dentro de las excepciones para que las partes puedan actuar en causa propia, de allí que desde la perspectiva de la ley no hay lugar a determinar la nulidad o ilegalidad de las actuaciones surtidas, pues, se itera, la señora **MARTHA LUCIA JIMENEZ BUSTAMANTE** se encontraba habilitada para actuar en su propia causa, según las voces del canon referido.

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 allí que se predique 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, el señor **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON**, fue notificado de conformidad con al art. 8º., del Ley 2213 de 2022, 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 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 al arrendadora a fin de obtener la restitución del bien inmueble invoca como causal, el incumplimiento de los cánones de arrendamiento, por parte del arrendatario, tal como lo dispone el numeral 1 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 01/10/20 entre la señora **MARTHA LUCIA JIMENEZ BUSTAMANTE** identificada con C.C. No. 31.930.570 en calidad de arrendadora, y el señor **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON** identificado con C.C. número 16.070.903, en calidad de arrendatario, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 75 # 3C-11 Apartamento 702-8 y Parqueadero 123 ubicados en el Conjunto Residencial la Arboleda III Etapa, de la ciudad de Cali.

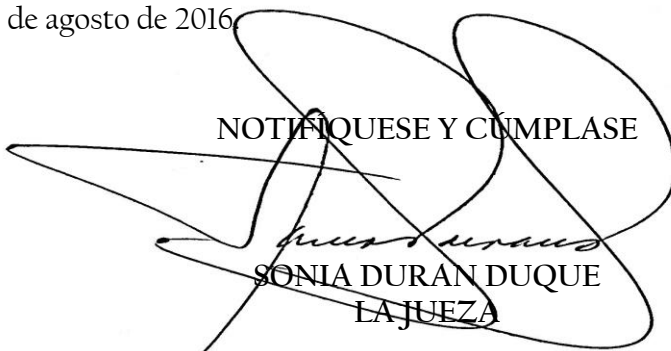
SEGUNDO: ORDENASE al demandado **DIEGO ALEJANDRO VARGAS PINZON** identificado con C.C. No. 16.070.903, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la Carrera 75 # 3C-11 Apartamento 702-8 y Parqueadero 123 ubicados en el Conjunto Residencial La Arboleda III Etapa, de la ciudad de Cali, a la señora **MARTHA LUCIA JIMENEZ BUSTAMANTE** 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 FIJARA fecha y hora para realizar la Entrega de inmueble a través de la instancia y/o se comisionará para tal efecto, en el eventual 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 la eventual conducta de 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. Lo anterior, conforme a las tarifas contenidas en el Acuerdo PSA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

PARA ESTADO 211 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022