

CONSTANCIA Cali, 13 de noviembre de 2020 A Despacho de la señora Juez, informando que la demandada señora NURY MARITZA NIÑO HERRERA fue notificada personalmente el 27 de octubre de 2020 no contesto la demanda en el tiempo establecido para tal fin, sin proponer excepciones y sin dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 384 del Código General del Proceso.

La secretaria,

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI**

-SEDE DESCONCENTRADA-

SENTENCIA N° 201

Radicación 2020-00495-00

Santiago de Cali, trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020)

1. La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

- 1.1 La señora Aida Ruth Escobar suscribió el 3 de julio de 2019, un contrato de arrendamiento con la señora NURY MARITZA NIÑO HERRERA en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Transversal 2 A # 1 C - 140 Apartamento 502 Bloque 10 de la Unidad Residencial el Danubio de la ciudad de Cali.
- 1.1. Las partes fijaron como canon inicial de arrendamiento la suma mensual de Quientos Cincuenta Mil Pesos (\$550.000) Mil Pesos m/cte, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contrato que se prorrogó hasta la fecha.
- 1.2. La demandada ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento desde enero hasta agosto de 2020 inclusive, los cuales deben cancelar acorde al numeral 5° del contrato

2. Pretensiones Invocadas

- 2.1. La parte actora, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el 3 de julio de 2019, a causa del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria y como consecuencia de dicha declaración se ordene la entrega del inmueble ubicado en la Transversal 2 A # 1 C - 140 Apartamento 502 Bloque 10 de la Unidad Residencial el Danubio y en caso de no efectuarse, se proceda a la restitución directamente o por comisionado, condenando a la demandada al pago de costas

3. Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada por la señora AIDA RUTH ESCOBAR, quien actúa en nombre propio, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1687 fechado el 29 de septiembre de 2020 y notificado en estados el día 6 de octubre de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señora NURY MARITZA NIÑO HERRERA

La señora NURY MARITZA NIÑO HERRERA se notificó personalmente el día 27 de octubre de 2020 (fl 7), quien una vez vencido su respectivo término no contesto

la demanda, ni propuso excepciones de mérito, razón por la cual procede resolver de fondo

4. 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 en nombre propio, y la demandada ha guardado silencio

Por último, la competencia se encuentra asignada a los Jueces Civiles Municipales en razón de la cuantía, vecindad y naturaleza del proceso, y presentada ante este despacho

Además de lo anterior se tiene la legitimidad en la causa tanto de la parte activa como de la pasiva, en atención a que el contrato de arrendamiento se constituyó a través de documento privado, y constituye plena prueba de lo incoado, tal como lo establece el Artículo 384 del Código General del Proceso

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 con el arrendatario, quien a su turno debe realizar el cumplimiento de la contraprestación, cancelando un precio determinado. De allí que se diga que el contrato en cuestión sea bilateral y de obligaciones recíprocas

Y en relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, la señora NURY MARITZA NIÑO HERRERA fue notificada personalmente y dentro del término de Ley no contestó la demanda, 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 arrendadora a fin de obtener la restitución del bien inmueble invoca como causal para la terminación del contrato, el incumplimiento de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria, 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 entre la señora Aida Ruth Escobar quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 31 278 978, y la señora NURY MARITZA NIÑO HERRERA identificada con las cedula de ciudadanía número 37 399 084, en calidad de arrendataria, respecto al inmueble ubicado en la

