

CONSTANCIA: Cali, 25 de enero de 2021. A Despacho de la señora Juez, informando que la demandada señora MARIA.FERNANDA PÉREZ VELEZ fue notificada de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del Artículo 8, el día 5 de octubre de 2020, quien no contestó 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. Respecto a la demandada KELLY JOHANA RIOS TONGUINO fue notificada de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del Artículo 8, el día 1 de octubre de 2020, quien contestó la demanda, pero sin dar cumplimiento a lo dispuesto en el literal 4° inciso 3° del 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° 009

Radicación 2020-00303-00

Santiago de Cali, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021).

1. La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

1.1 La Sociedad DUENIO COLOMBIA S.A.S, suscribió el 1 de febrero de 2017, un contrato de arrendamiento con las señoras KELLI JOHANA RIOS TONGUINO y MARIA FERNANDA PEREZ VELEZ en calidad de arrendatarias, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 46 # 1-54 Apartamento 412 Bloque 5 del Conjunto Residencial Plaza Arco Iris de la ciudad de Cali.

1.1. Las partes fijaron como canon inicial de arrendamiento la suma mensual de Ochocientos (\$800.000) Mil Pesos m/cte, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contrato que se prorrogó hasta la fecha, canon que a partir del año 2020 sufrió un incremento de Ochocientos Cincuenta (\$850.000) Mil pesos m/cte.

1.2. El citado contrato de arrendamiento fue cedido por parte de la sociedad DUENIO COLOMBIA S.A.S, a la señora MARIA LUCENA SANCHEZ MORENO propietaria del inmueble, cesión notificada oportunamente a las partes.

1.3. Las demandadas han incumplido el pago de los cánones de arrendamiento desde enero y febrero de 2020 inclusive, los cuales deben cancelar acorde al numeral 5° del contrato.

1.4. Las demandadas desocuparon el inmueble, el cual se encuentra en abandono desde el mes de diciembre sin haber hecho entrega real y material a la propietaria.

2. Pretensiones Invocadas

2.1. La parte actora, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el 1 de febrero de 2017, a causa del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de las arrendatarias y como consecuencia de dicha declaración se ordene la entrega del inmueble ubicado en la Carrera 46 # 1-54 Apartamento 412 Bloque 5 del Conjunto Residencial Plaza Arco Iris y en caso de no efectuarse, se proceda a la restitución directamente o por comisionado, condenando a la demandada al pago de costas.

2.2. Solicita se practique diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra de conformidad con el Artículo 384 del C.G.P, numeral 8.

3. Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada por la señora MARIA LUCENA SANCHEZ MORENO, quien actúa a través de apoderado judicial, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1008 fechado el 10 de marzo de 2020 y notificado en estados el día 13 de marzo de la

misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señoras KELLI JOHANA RIOS TONGUINO Y MARIA FERNANDA PEREZ VELEZ:

La señora KELLI JOHANA RIOS TONGUINO fue notificada de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del Artículo 8, el día 1 de octubre de 2020, quien contesto la demanda a través de apoderado judicial, pero sin dar cumplimiento a lo dispuesto en el literal 4° inciso 3° del Artículo 384 del Código General del Proceso.

Respecto a la señora MARIA FERNANDA PEREZ VELEZ fue notificada de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del Artículo 8, el día 5 de octubre de 2020, quien 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.

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 a través de apoderado judicial, y la demandada MARIA FERNANDA PEREZ VELEZ ha guardado silencio, respecto a la demandada KELLI JOHANA RIOS TONGUINO, como ya se indicó en líneas antecedentes contestó la demandada, pero sin consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causaron durante el proceso.

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, suscrito por las demandadas y la demandante obra como cesionaria.

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 MARIA FERNANDA PEREZ VELEZ fue notificada personalmente y dentro del término de Ley no contesto la demanda, y la demandada KELLI JOHANA RIOS TONGUINO, como ya se reveló anteriormente contesto la demandada, pero sin consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causaron durante el proceso, situación que ha impedido ser oída dentro del presente tramite, 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 las arrendatarias, 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).

Respecto a la restitución del inmueble objeto de este proceso que este despacho en Audiencia pública celebrada el pasado 9 de septiembre de 2020 ordeno la Restitución

provisional del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 384 del Código General del Proceso numeral 8°, con las prevenciones de Ley, habrá lugar a ordenar la restitución definitiva del inmueble ubicado en la Carrera 46 # 1-54 Apartamento 412 Bloque 5 del Conjunto Residencial Plaza Arco Iris de la ciudad de Cali, a la señora MARIA LUCENA SANCHEZ MORENO, sin que proceda diligencia de entrega.

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 MARIA LUCENA SANCHEZ MORENO quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 31.191.825, y la señora KELLI JOHANA RIOS TONGUINO identificada con las cédula de ciudadanía número 1.061.686.103, Y MARIA FERNANDA PEREZ VELEZ identificada con las cédula de ciudadanía número 1.144.050.302 en calidad de arrendatarias, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 46 # 1-54 Apartamento 412 Bloque 5 del Conjunto Residencial Plaza Arco Iris de la ciudad de Cali, conforme a los argumentos fácticos y legales reseñados en la parte motiva.

SEGUNDO: SE ORDENA LA ENTREGA DEFINITIVA en favor de la señora MARIA LUCENA SANCHEZ MORENO, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 46 # 1-54 Apartamento 412 Bloque 5 del Conjunto Residencial Plaza Arco Iris de la ciudad de Cali, por lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia,

TERCERO: ABSTENERSE de realizar diligencia de entrega conforme a la entrega provisional realizada con antelación.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Fijense 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 deberán ser incluidos en la liquidación de costas. Lo anterior, conforme a los límites establecidos para la fijación de tarifas de agencias en derecho contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Sonia Duran Duque
SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. 011 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 28 ENE 2021
a las 7:00 am

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO
SECRETARIA