

CONSTANCIA: Cali, 23 de febrero de 2021. A Despacho de la señora Juez, informando que los demandados señores EDISON DELGADO y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ fueron notificados personalmente el 8 de febrero de 2021, y sin contestar 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,

ANÁ CRISTINA GIRÓN CARDOZO

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
SANTIAGO DE CALI
SENTENCIA N° 0032
Radicación 2020-00436-00**

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinte (2020).

1. La demanda se fundamentó en los siguientes hechos que se sintetizan así:
 - 1.1 El señor YOVANY MEJIA REYES suscribió un contrato de arrendamiento con los señores EDISON DELGADO y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 69 # 1a - 48 Apartamento 106 de la ciudad de Cali.
 - 1.1. Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Cuatrocientos Sesenta (\$460.000) Mil Pesos m/cte, pagaderos los cinco primeros días de cada mes.
 - 1.2. Los demandados han incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato de arrendamiento, y los servicios de agua, luz y gas, razones suficientes para pedir la restitución del bien inmueble arrendado.
2. Pretensiones Invocadas
 - 2.1. 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 los arrendatarios y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución y entrega del bien inmueble objeto del proceso.
 - 2.2. El 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, condenar a los demandados en costas.
3. Admisión de la Demanda

La demanda es formulada por el señor YOVANY MEJIA REYES, abogado quien actúa en nombre propio, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1435 fechado el 21 de agosto de 2020 y notificado en estados el día 31 de agosto de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señores EDISON DELGADO y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ, decretándose medidas cautelares en auto separado.

Los señores EDISON DELGADO y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ, se notificaron personalmente el día 8 de febrero de 2021, quienes no contestaron la demanda, sin proponer excepciones de mérito, y sin dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 384 del Código General del Proceso, por lo tanto, no podrán ser escuchados dentro del presente trámite.

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.

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 ésta 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 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.

Y en relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, los demandados EDISON DELGADO y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ fueron notificados personalmente y dentro del término de Ley no contestaron la demanda, por lo tanto al no haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, hecho que conlleva a que no puedan ser oídos 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 y más aún si se tiene de presente que el arrendador a fin de obtener la restitución del bien inmueble invoca como causal para la terminación unilateral del contrato, el incumplimiento de los cánones de arrendamiento y servicios públicos, 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

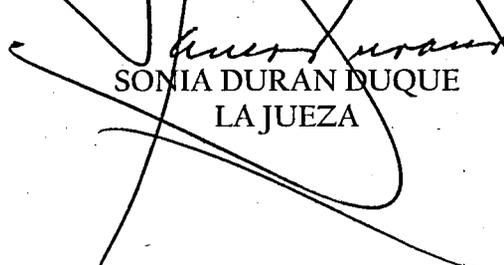
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de vivienda urbana celebrado entre el señor YOVANY MEJIA REYES identificado con cedula de ciudadanía número 94.417.789 en calidad de arrendador y los señores EDISON DELGADO identificado con la cedula de ciudadanía número 16.767.386 de Cali y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ identificada con la cedula de ciudadanía número 66.916.853 de Cali, en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 69 # 1a - 48 Apartamento 106 de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: ORDENASE a los demandados EDISON DELGADO y YENNY BENAVIDEZ MUÑOZ, a **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la Carrera 69 # 1a - 48 Apartamento 106 de la ciudad de Cali, a la señora YOVANY MEJIA REYES 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 los demandados no restituyan el bien inmueble a la parte actora en el termino señalado en el literal antecedente.

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 deben 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 PSAAN 6-10554 del 05 de agosto de 2016, las cuales deberán ser asumidas en forma conjunta por los demandados.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CALI

SECRETARÍA

En estado No. Estado No. 032 de hoy notifica
auto anterior

01 MAR 2021

Cali, _____

La Secretana, _____