

CONSTANCIA: Cali, 04 de Agosto de 2021. A despacho de la señora Juez, informando que la entidad FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE, fue notificada de la presente demanda de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, 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° 00143**

**Radicación 2021-00098-00**

Santiago de Cali, cuatro (4) de Agosto de dos mil veintiuno (2021).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa instaurada por el señor ALONSO JIMENEZ SANTIAGO, contra la FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

**La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:**

El señor ALONSO JIMENEZ SANTIAGO suscribió un contrato de arrendamiento con la señora YESENIA GARCIA representante legal de la FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 4 Oeste # 82 D - 21 Barrio Alto Nápoles de la ciudad de Cali.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Trescientos Cincuenta Mil Pesos (\$350.000) Mil Pesos m/cte, pagaderos los cinco primeros días de cada mes.

La entidad demandada a través de su representante legal, ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de enero de 2020 hasta el mes de enero de 2021, razones suficientes para pedir la restitución del bien inmueble arrendado.

El demandante dio cumplimiento respecto al envío previo de la demanda al extremo pasivo, acreditándolo dentro de lo actuado.

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

El demandante solicita a través de su apoderada 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.

**Admisión de la Demanda**

La demanda fue formulada a través de apoderada por el señor ALONSO JIMENEZ SANTIAGO, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 0568 fechado el 06 de abril de 2021 y notificado en estados el día 12 de abril de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y Fe a través de su representante legal.

La entidad demandada FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE, fue notificada

a través del correo electrónico [fundacionongcaminosdeamoryfe@gmail.com](mailto:fundacionongcaminosdeamoryfe@gmail.com) el día 14 de junio de 2021, de conformidad con al art. 8 del Decreto 806 de 2020, la notificación se surtió a partir del día 17 del mismo mes, lo anterior teniendo en cuenta que el día 14 de junio no fue día hábil, guardando silencio la demandada.

### 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 trámite.

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.

En relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, la FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE, fue notificada de conformidad con al art. 8º., del Decreto 806 de 2020, 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 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, más aún teniendo de presente que el arrendador 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,

### RESUELVE

**PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de vivienda urbana celebrado el 29/10/19 entre el señor ALONSO JIMENEZ SANTIAGO identificado con cedula de ciudadanía número 6.211.090 en calidad de arrendador, y la

FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE identificada con Nit. No. 901.188.735-0, en calidad de arrendatarios, a través de su representante legal la señora YESENIA GARCIA, respecto al inmueble ubicado en la Calle 4 Oeste # 82 D - 21 Barrio Alto Nápoles de la ciudad de Cali.

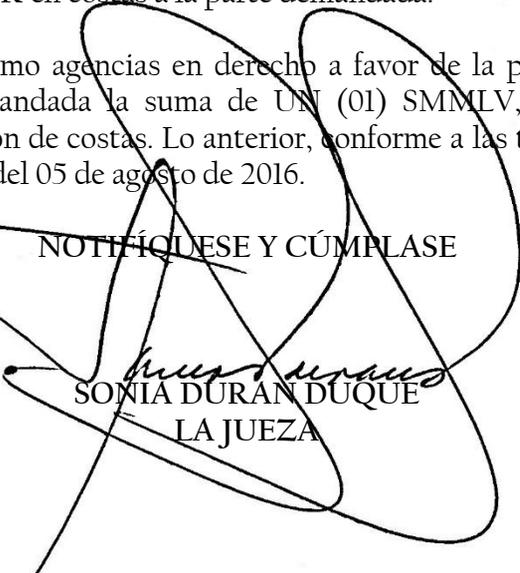
**SEGUNDO.-** ORDENASE a la sociedad demandada FUNDACION ONG CAMINOS DE AMOR Y FE identificada con Nit. No. 901.188.735-0, en calidad de arrendatarios, a través de su representante legal la señora YESENIA GARCIA, RESTITUIR el inmueble ubicado en la Calle 4 Oeste # 82 D - 21 Barrio Alto Nápoles de la ciudad de Cali, al señor ALONSO JIMENEZ SANTIAGO 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 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 PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
SONIA DURÁN DUQUE  
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE

En Estado No. **122** de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.

Fecha: **09 AGT 2021**  
a las 7:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO  
La secretaria