

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 31 de agosto de 2021. A despacho de la señora Juez, informando que los demandados señora LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES, y LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES fueron notificados mediante aviso el 23 de Febrero de 2021, sin haber descrito el traslado. Sírvase proveer. La secretaria,

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE CALI- SEDE DESCONCENTRADA DE SILOÉ**

**SENTENCIA N° 0169
Radicación 2020-00573-00**

Santiago de Cali, tres (03) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Inmueble instaurada a través de apoderado por el señor VICTOR ALIRIO CERÓN MAYORGA, contra la señora LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES y el señor LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES, con fundamento en los siguientes hechos:

Indica el apoderado de la parte actora, que el señor VICTOR ALIRIO CERÓN MAYORGA celebró un contrato de arrendamiento a través de documento privado con los señores LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES y LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES, respecto del inmueble ubicado en la Calle 4 # 75-71 Apartamento 610 Torre 3 Piso Sexto Conjunto Residencial Bocana Real, de la ciudad de Cali, por el término de 1 año a partir de Octubre de 2019.

Que las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Un Millón Cien Mil Pesos m/cte. (\$1.100.000), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

El arrendador informó a los demandados su intención de no prorrogar el contrato el 30 de Junio de 2020, y los demandados han incumplido el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2020 y los que se han seguido causando a la fecha, e igualmente los pagos anteriores se hicieron de manera extemporánea.

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.

Admisión de la Demanda

Una vez subsanada, la demanda admitida mediante Auto Interlocutorio N° 2064 fechado el 15 de Diciembre de 2020, notificado en estados el día 18 de Diciembre de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada señores LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES y LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES, quienes se tuvieron por notificados mediante aviso el día 23 de Febrero de 2021, corriendo los respectivos términos de traslado, vencidos el día 10 de marzo de 2021.

De conformidad con lo establecido en los Artículos 291 y 292 del C.G.P., sin haber descrito el traslado los demandados, ni proponer excepciones de mérito, por lo tanto, precluidos los términos de que disponía para pagar o excepcionar sin ejercitarlos.

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, siendo mayores de edad y hábiles para actuar.

Refiriéndonos a la capacidad para obrar, se establece que la parte actora ha comparecido a través de profesional del derecho, y los demandados han guardado silencio dentro del traslado.

Por último, la competencia se encuentra asignada a los Jueces Civiles Municipales en razón de la cuantía, vecindad y naturaleza del proceso, y por correo electrónico fue radicada en esta dependencia Judicial.

Además de lo anterior se tiene la legitimidad en la causa tanto de la parte activa como por pasiva, en atención a que, con base en un contrato de arrendamiento suscrito a través de documento privado celebrado entre las partes, una de ellas, esto es el arrendador exige la terminación del mismo, invocando una causal legal para ello, permitiendo que el pronunciamiento sea de mérito, y los demandados quien a pesar de estar notificados no han ejercido su defensa.

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 lo 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.

En relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, los señores LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES y LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES fueron notificados de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, sin que dentro del término de Ley hubiesen contestado 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 el arrendador 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 los arrendatarios, 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.), que no fue desvirtuada por la parte demandada en ejercicio del contradictorio.

Así las cosas, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Sede Desconcentrada de Siloe, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

5. RESUELVE

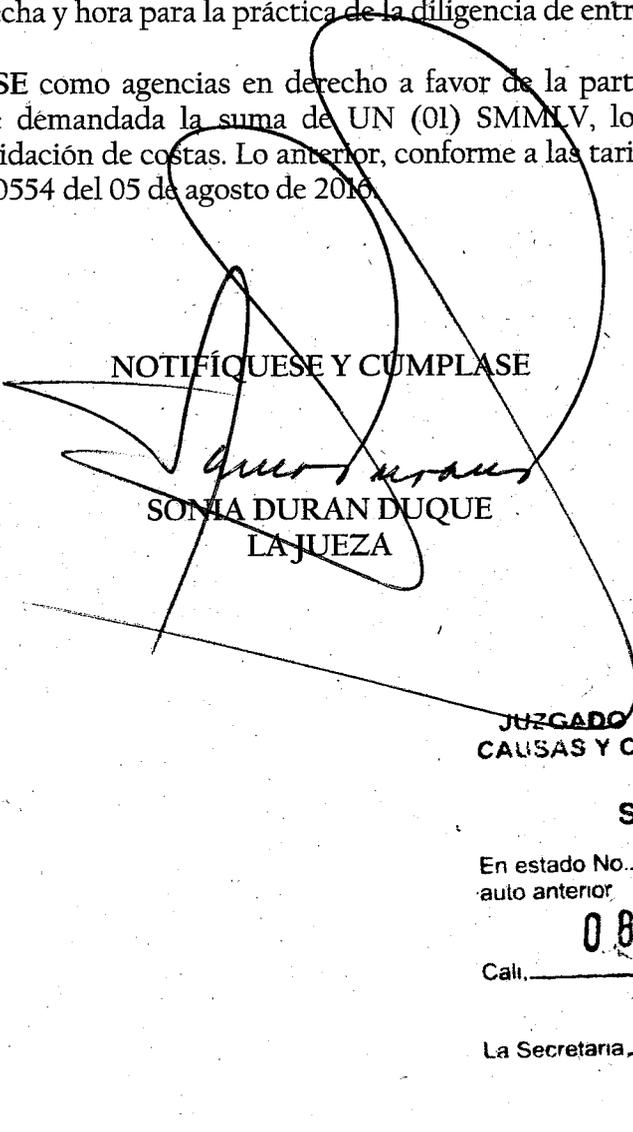
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de vivienda urbana celebrado entre el señor VICTOR ALIRIO CERON MAYORGA identificado con la cedula de ciudadanía número 6.374.772 en calidad de arrendador, y los señores LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.808.946, y LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES identificada con la cedula de ciudadanía número 19.144.895 en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble ubicado en la Calle 4 # 75-71 Apartamento 610 Torre 3 Piso Sexto, del Conjunto Residencial Bocana Real de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: ORDENASE a la parte demandada señores LILIANA CAROLINA QUEVEDO YEPES SANCHEZ y LUIS ORLANDO QUEVEDO YEPES, RESTITUIR el inmueble ubicado en la Calle 4 # 75-71 Apartamento 610 Torre 3 Piso Sexto Conjunto Residencial Bocana Real de la ciudad de Cali, al señor VICTOR ALIRIO CERON MAYORGA, aquí demandante dentro de los CINCO (05) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: En caso de que la parte demandada incumpla con la restitución del inmueble objeto de este proceso, este despacho judicial procederá a petición de parte fijar la respectiva fecha y hora para la práctica de la diligencia de entrega.

CUARTO: 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 DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CALI

SECRETARÍA

En estado No. 140 de hoy notifico
auto anterior

08 SEP 2021

Cali, _____

La Secretaria _____