

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 30 de Agosto de 2021. A despacho de la señora Juez, informando que los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO y ALFONSO CASTRO, fueron notificados 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° 0173  
Radicación 2021-00229-00**

Santiago de Cali, seis (06) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Bien Inmueble Urbano, instaurada por el señor GUSTAVO ECHEVERRY SERNA, contra los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO y ALFONSO CASTRO, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, y servicios públicos.

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

El señor GUSTAVO ECHEVERRY SERNA suscribió un contrato de arrendamiento con los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO y ALFONSO CASTRO en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Calle 9 Oeste # 51-35 Piso 4, de la ciudad de Cali.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Quinientos Cincuenta Mil Pesos (\$550.000) Mil Pesos M/cte., pagaderos los cinco primeros días de cada mes.

Los demandados, han incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de febrero de 2021, aunado a los servicios públicos desde Abril de 2020.

El demandante a través de apoderada judicial, 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 y servicios públicos por parte de los arrendatarios y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución y entrega del bien inmueble objeto del proceso.

Subsidiariamente solicita, 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, condenando a los demandados en costas.

**Admisión de la Demanda**

La demanda fue formulada a través de apoderada por el señor GUSTAVO ECHEVERRY SERNA, la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1072 fechado el 18 de Junio de 2021, notificado en estados el día 23 de Junio de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada, los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO y ALFONSO CASTRO.

Los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO y ALFONSO CASTRO, fueron notificados a través del correo en Calle 9 Oeste # 51-35 Piso 4 de la ciudad de Cali, el día 14 de Julio de 2021, de conformidad con al art. 8 del Decreto 806 de 2020, última notificación surtida a partir del día 17 del mismo mes, guardando silencio los demandados.

### 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, verificando ser mayores de edad y hábiles para contratar.

Refiriéndonos a la capacidad para obrar, se establece que la parte actora ha comparecido a través de apoderada judicial, debidamente reconocida dentro del presente tramite, y los demandados fueron notificados en debida forma, habiendo recibido personalmente uno de ellos la demanda y anexos.

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 esta dependencia Judicial, atendiendo la ubicación del inmueble.

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.

Verificada la legitimidad en la causa tanto por activa como por pasiva, atendiendo que con fundamento en contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, una de ellas (arrendador), exige la terminación del mismo, invocando causales legales para ello, no habiéndose acreditado el pago de los cánones, viabiliza que el pronunciamiento sea de mérito.

En relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO y ALFONSO CASTRO, fueron notificados 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 aun 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 y servicios públicos, 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).

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 02/03/19 entre el señor GUSTAVO ECHEVERRY SERNA identificado con cedula de ciudadanía número 59.282.252 en calidad de arrendador, y los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.317.071 y ALFONSO CASTRO identificado con cedula de ciudadanía No. 28.949.717, en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble ubicado en la Calle 9 Oeste # 51-35 Piso 4 de la ciudad de Cali.

**SEGUNDO.- ORDENASE** a los señores MARIA OLIVA FIGUEROA LASSO, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.317.071 y ALFONSO CASTRO identificado con cedula de ciudadanía No. 28.949.717, en calidad de arrendatarios, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la Calle 9 Oeste # 51-35 Piso 4 de la ciudad de Cali, al señor GUSTAVO ECHEVERRY SERNA 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 término 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. **142** de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.

Fecha: **10 SEP 2021**  
a las 7:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO  
La secretaria