

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 29 de Noviembre de 2021. A despacho de la señora Juez, informando que la señora KAREN ANDREA MELO ARIAS, 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° 0240
Radicación 2021-00224-00**

Santiago de Cali, veintinueve (29) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Bien Inmueble Urbano, instaurada a través de apoderada por la sociedad IISSA GROUP S.A.S., contra la señora KAREN ANDREA MELO ARIAS, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

La sociedad IISSA GROUP S.A.S., a través de representante legal suscribió un contrato de arrendamiento con la señora KAREN ANDREA MELO ARIAS en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 77 A # 3 A - 10 Segundo Piso, de la ciudad de Cali.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Ochocientos Cincuenta Mil Pesos (\$850.000) Mil Pesos M/cte., pagaderos los cinco primeros días de cada mes.

La demandada, ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de Mayo de 2020 hasta el mes de Octubre de 2020, y los cánones que se han causado.

La entidad 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 por parte de la arrendataria, 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 la demandada en costas.

Admisión de la Demanda

La demanda fue formulada a través de apoderada por la sociedad IISSA GROUP S.A.S., la cual fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 0901 fechado el 18 de Mayo de 2021, notificado en estados el día 21 de Mayo de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada, la señora KAREN ANDREA MELO ARIAS.

A la señora KAREN ANDREA MELO ARIAS, inicialmente le fue enviada la citación de

conformidad con el Artículo 291 del C.G.P., y posteriormente se le remitió aviso según lo reglado en el artículo 292 del mismo estatuto procesal, careciendo las copias adosadas del cotejo exigido en la norma procesal.

Posteriormente la demandada KAREN ANDREA MELO ARIAS, fue notificada a través del correo electrónico karen.melo18@hotmail.com el día 7 de Julio de 2021, de conformidad con al art. 8º., del Decreto 806 de 2020, surtiendo efecto la notificación a partir del día 12 del mismo mes, lo anterior teniendo en cuenta que el día 10 y 11 de Julio no fueron días hábiles, guardando silencio la demandada dentro del traslado.

Consideraciones

Del análisis realizado a lo actuado, se observa que la demanda reunió 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 C.G.P., en cuanto a la capacidad para ser parte, verificando ser mayores de edad el representante legal de la sociedad y la demanda, y hábiles para contratar.

Refiriéndonos a la capacidad para obrar, se establece que la sociedad demandante ha comparecido a través de apoderada judicial, debidamente reconocida dentro del presente trámite, y la demandada fue notificada en debida forma, habiendo recibido la notificación vía correo electrónico.

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, la señora KAREN ANDREA MELO ARIAS, fue notificada de conformidad con al art. 8º., del Decreto 806 de 2020, sin contestar dentro del término de Ley, aunado a no haber acreditado haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1º del Artículo 384 del Código General del Proceso, hecho que conlleva a que no pudiera ser oída 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 la sociedad arrendadora a fin de obtener la restitución del bien inmueble, invoca como causal, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte de la arrendataria, tal como lo dispone el numeral 1º., 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 10/08/19 entre la sociedad **IISSA GROUP S.A.S.**, identificada con NIT. número 901.251.374-4 en calidad de arrendadora, y la señora **KAREN ANDREA MELO ARIAS** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.130.643.437, en calidad de arrendataria, respecto al inmueble ubicado en la **Carrera 77 A # 3 A - 10 Segundo Piso** de la ciudad de Cali, del barrio Nápoles.

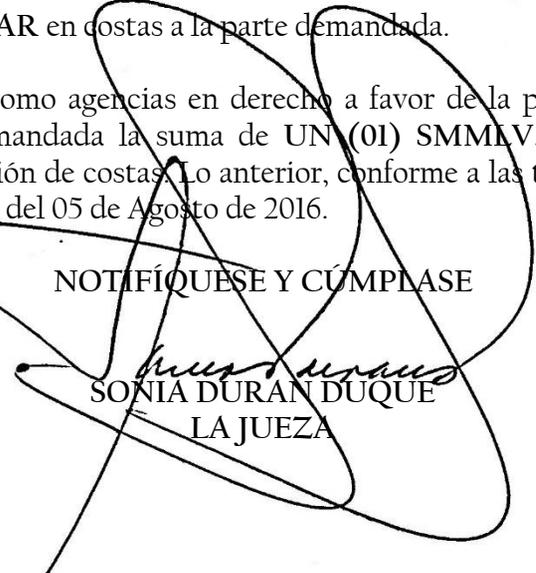
SEGUNDO.- ORDENASE a la señora **KAREN ANDREA MELO ARIAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.130.643.437, en calidad de arrendataria, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la **Carrera 77 A # 3 A - 10 Segundo Piso** de la ciudad de Cali, a la sociedad **IISSA GROUP S.A.S.**, y/o a quien represente 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 fin de realizar la diligencia de entrega, en el eventual caso en que la demandada no restituya 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 PSA A16-10554 del 05 de Agosto de 2016.

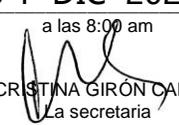
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURÁN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE

En Estado No. **191** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: **01 DIC 2021**
a las 8:00 am


ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria