

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 24 de Enero de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que el señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON**, fue notificado 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° 006
Radicación 2020-00322-00**

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de Enero de dos mil veintidós (2022).

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 **SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA.**, contra el señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

La sociedad **SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA.**, a través de representante legal suscribió contrato de arrendamiento con el señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON** en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 70 # 2B-46 Segundo Piso, del Barrio Buenos Aires, de la ciudad de Cali.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma mensual de Seiscientos Cincuenta Mil Pesos (\$650.000) Mil Pesos M/cte., pagaderos los cinco primeros días de cada mes, al igual que los servicios públicos.

El demandado, ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento (Cláusula Quinta) causados desde el mes de Octubre de 2019 hasta el mes de Diciembre de 2019, y los cánones que se han causado.

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 del arrendatario, 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 realizar diligencia de lanzamiento, condenando a la parte demandada en costas.

Admisión de la Demanda

La demanda fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1077 fechado el 13 de Marzo de 2020, notificado en estados el día 10 de Julio de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada, el señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON**.

Al señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON**, inicialmente le fue enviada la citación de conformidad con el Artículo 291 del C.G.P., siendo positiva la recepción, y posteriormente se le remitió aviso, obrando constancia de que el demandado se trasladó.

Examinada nuevamente la demanda, se advirtió que el señor EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON, fue notificado a través del correo electrónico radical.gerencia@gmail.com el día 23 de Noviembre de 2020, de conformidad con al Art. 8º., del Decreto 806 de 2020, surtiendo efecto la notificación a partir del día 26 del mismo mes, guardando silencio el demandado dentro del traslado, al igual que la parte actora a quien se requirió a través del Auto Interlocutorio No. 0136 del 08/02/21 respecto a la entrega del inmueble, quien a la fecha no se ha pronunciado, siendo menester resolver de fondo las pretensiones de cara a los hechos planteados.

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 el demandado, 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 el demandado fue notificado 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, el señor EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON, fue notificado 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 oído 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 del arrendatario, 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 23/01/19 entre la sociedad **SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA.**, identificada con NIT. número 805.005.898-1 en calidad de arrendadora, y el señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.144.029.302, en calidad de arrendatario, respecto al inmueble ubicado en la **Carrera 70 # 2B-46 Segundo Piso Barrio Buenos Aires**, de la ciudad de Cali.

SEGUNDO.- ORDENASE al señor **EDWAR ANDRES MONTENEGRO CERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.144.029.302, en calidad de arrendatario, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la **Carrera 70 # 2B-46 Segundo Piso Barrio Buenos Aires**, de la ciudad de Cali (en caso de no haberlo entregado), a la sociedad **SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA.**, 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 el demandado 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 equivalente a **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.

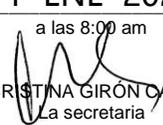
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SONIA DURÁN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. **015** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: **31 ENE 2022**
a las 8:00 am


ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria