

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 28 de Septiembre de 2023. A despacho de la señora Juez, informando que los demandados **JULIAN ANDRES HUILA, AMPARO MARULANDA POSADA** y **MARIA DEL ROSARIO CORTES CELIS**, fueron notificados de la presente Demanda Declarativa 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° 0236
Radicación 2023-00129-00**

Santiago de Cali, veintiocho (28) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Entra la instancia a resolver de fondo respecto a la Demanda Declarativa de Restitución de Bien Inmueble Urbano, instaurada a través de apoderado por la sociedad **MARINS GROUP S.A.S.**, contra el señor **JULIAN ANDRES HUILA**, y las señoras **AMPARO MARULANDA POSADA** y **MARIA DEL ROSARIO CORTES CELIS**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

La sociedad **MARINS GROUP S.A.S.**, indica haber suscrito contrato de arrendamiento con fecha de inicio el 17 de Diciembre de 2011, con los señores **JULIAN ANDRES HUILA, AMPARO MARULANDA POSADA Y MARIA DEL ROSARIO CORTES CELIS** estos últimos en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la **Trasversal 2 # 1 C-140 Apartamento 504 Bloque 25 El Danubio**, de la ciudad de Cali, reseñando sus linderos especiales.

Informa haber pactado como canon de arrendamiento la suma mensual de Cuatrocientos Mil Pesos (\$400.000) Mil Pesos M/cte., pagaderos los cinco primeros días de cada mes, al igual que los servicios públicos.

Afirma la parte actora, que los demandados han incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el 17 de Marzo de 2022, incurriendo en la causal de falta de pago.

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.

Subsidiariamente solicita, en caso de no efectuarse la entrega del bien inmueble dentro del término que se conceda, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se proceda a comisionar al competente realizar diligencia, condenando a la parte demandada en costas.

Admisión de la Demanda

La demanda fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 0816 fechado el 12 de Abril de 2023, notificado en estados el día 17 de Abril de la misma anualidad, ordenándose la notificación de los demandados.

Los demandados fueron notificados de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, sin desconocer a la sociedad arrendadora, descorrer el traslado, ni acreditar el pago de los cánones adeudados.

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 demandante y la demanda, y hábiles para contratar.

En efecto, concurren los presupuestos procesales para pronunciar decisión de mérito, amén de la plena capacidad en las partes litigantes, la competencia de este Juzgado y la cabal formalidad del libelo genitor, y los demandados fueron notificados en debida forma, habiendo recibido las citaciones y notificaciones establecidas en los Artículos 291 y 292 de nuestro estatuto procesal.

Por último, la competencia del presente trámite, 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 dicho contrato es 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 el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, una de ellas la sociedad arrendadora, 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 **JULIAN ANDRES HUILA**, y las señoras **AMPARO MARULANDA POSADA Y MARIA DEL ROSARIO CORTES CELIS**, fueron notificados de conformidad con los artículos 291 y 292 de Código General del Proceso, sin haber acreditado haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, hecho que conlleva a que no pudieran 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 no descorrer el traslado, y el arrendador 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 los arrendatarios, 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 16/12/2011 entre el sociedad MARINS GROUP S.A.S., identificada con NIT. número 900.426.340-3 en calidad de arrendadora, y los señores JULIAN ANDRES HUILA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.130.598.907, AMPARO MARULANDA POSADA, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.006.662 y MARIA DEL ROSARIO CORTES CELIS identificada con cedula de ciudadanía No. 66.809.515, en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble ubicado en la Traversal 2 # 1 C-140 Apartamento 504 Bloque 25 de la copropiedad El Danubio de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: ORDENASE a los señores JULIAN ANDRES HUILA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.130.598.907, AMPARO MARULANDA POSADA, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.006.662 Y MARIA DEL ROSARIO CORTES CELIS identificada con cedula de ciudadanía No. 66.809.515 en calidad de arrendatarios, RESTITUIR en favor de la sociedad MARINS GROUP S.A.S., identificada con NIT. número 900.426.340-3 y/o quien represente sus intereses, el inmueble ubicado en la Traversal 2 # 1 C-140 Apartamento 504 Bloque 25 El Danubio de la ciudad de Cali (en caso de no haberlo entregado), 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 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 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 PSAAI6-10554 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. **166** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **3 DE OCTUBRE DE 2023**
a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
Secretaria