

CONSTANCIA: Santiago de Cali, 07 de Noviembre de 2023. A despacho de la señora Juez, informando que la señora **DAYSÍ PILAR DEL CASTILLO PORTILLA**, fue notificada de la presente demanda de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, sin descender 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° 0274
Radicación 2023-00300-00**

Santiago de Cali, siete (07) de Noviembre 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 **MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA.**, contra la señora **DAYSÍ PILAR DEL CASTILLO PORTILLA**, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos:

El apoderado judicial refiere, que la sociedad **MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA**, suscribió el 27 de Febrero de 2019 contrato de arrendamiento con la señora **DAYSÍ PILAR DEL CASTILLO PORTILLA** en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la **Calle 2 B #67-18, Apartamento 302** de la ciudad de Cali, reseñando sus linderos especiales.

Que las partes fijaron 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, suma que se ha incrementado conforme al IPC del año anterior, al haberse renovado en los años 2020, 2021, 2022, hasta el 28 de Febrero de 2024, estando ocupado por la arrendataria.

La demandada, no ha restituido el bien inmueble a la fecha, dejando de cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de Abril de 2022 al mes de Mayo de 2023, canon que actualmente corresponde a \$504.200.

Pretensiones Invocadas

El apoderado de la parte actora, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, por mora e 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.

Admisión de la Demanda

Una vez subsanada la demanda, fue admitida mediante Auto Interlocutorio N° 1854 fechado el 10 de Agosto de 2023, notificado en estados el día 18 de Agosto de la misma anualidad, ordenándose la notificación a la parte demandada, la señora **DAYSÍ PILAR DEL CASTILLO PORTILLA**.

La señora **DAYSÍ PILAR DEL CASTILLO PORTILLA**, fue notificada a través del correo electrónico pilidelk@gmail.com el día 18 de Agosto de 2023, de conformidad con al Art. 8º., de la Ley 2213 de 2022, surtiendo efecto la notificación a partir del día 23 del mismo mes, habiendo guardado silencio dentro del traslado, 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 demandante y la demanda, y hábiles para contratar.

Refiriéndonos a la capacidad para obrar, se establece que la sociedad demandante ha comparecido a través de apoderado judicial, debidamente reconocido 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 un inmueble, 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 el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, una de ellas (arrendador), exige la terminación del mismo, invocando el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento, no habiéndose desvirtuado ello, viabiliza que el pronunciamiento sea de mérito.

En relación al derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, la señora **DAYSI PILAR DEL CASTILLO PORTILLA**, fue notificada de conformidad con al art. 8º, de la Ley 2213 de 2022, 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 trámite, por lo tanto, de plano y sin necesidad de decretar otra clase de prueba, se procederá a emitir 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 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 del Distrito Judicial 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 27/02/2019 entre la sociedad **MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA.**, identificada con NIT. No. 800.037.278-2 en calidad de arrendadora, y la señora **DAYSI PILAR DEL CASTILLO PORTILLA** identificada con cedula de ciudadanía No. 31.992.215, en calidad de arrendataria, respecto al inmueble ubicado en la **Calle 2 B #67-18, Apartamento 302**, de la ciudad de Cali, cuyos linderos especiales son; **NORTE:** Muro que lo separa con el Apartamento 301; **SUR:** Muro que lo separa con el apartamento 303, **ORIENTE:** Zona común, corredor; **OESTE:** Vacío, patio del vecino, casa ubicada en la Calle 2B No. 67-22, **NADIR:** Muro que lo separa del apartamento No. 102 del piso 2º. **CENIT:** Planchón que lo separa del techo del edificio (conforme a la demanda).

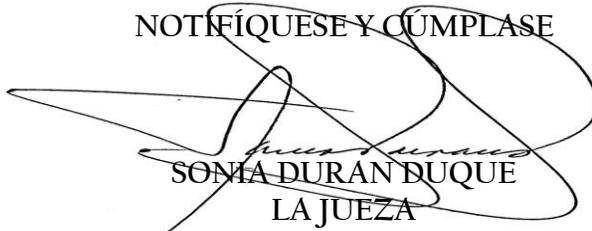
SEGUNDO: ORDENASE a la señora **DAYSI PILAR DEL CASTILLO PORTILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.992.215, en calidad de arrendataria, **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la **Calle 2 B #67-18, Apartamento 302, Tercer Piso**, de la ciudad de Cali (en caso de no haberlo entregado), a la sociedad **MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS 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 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 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. 192 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2023 a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO
SECRETARIA