

18

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, primero (01) de abril de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN No. 2020 - 00060**
DEMANDANTE: **MIRYAM JUDITH DELGADO DE AVENDAÑO**
DEMANDADO: **MAURICIO DUARTE ARGUELLO**

Adjúntese a las presentes diligencias y téngase en cuenta las documentales allegadas por la actora y que tienen que ver con la notificación del auto admisorio de demanda proferido dentro del proceso referenciado, al demandado, señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO**, comunicación enviada al correo electrónico asistentedegerencia@trasnduartesa.com, mismo correo dado a conocer en el libelo demandatorio con **acuse de recibido 03 de marzo de 2022**, por cumplir con los requisitos de los artículos 8 y 9 del Decreto 806 de 2020 y demás desarrollos jurisprudenciales. -fls. 16 y17-

Por lo antes referido se tiene que el demandado, señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO**, fue notificado del auto admisorio de demanda, conforme lo indican las normas antes referidas, y éste guardó silencio dentro del término concedido y dentro del plenario no hay constancia que haya cancelado los cánones de arrendamiento adeudados y los que se causaron con posterioridad, por lo que el Juzgado con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso, procede a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

La señora **MIRYAM JUDITH DELGADO DE AVENDAÑO**, actuando a través de apoderada judicial instauraron demanda de Restitución de Inmueble en contra del señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO** solicitando se acojan las siguientes,

PRETENSIONES

Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble urbano –Oficina No,1- ubicada en el segundo piso del inmueble ubicado en la calle 7 No. 7-43 del municipio de Ubaté, conforme a contrato suscrito el 31 de diciembre de 2020, entre **MYRIAM JUDITH DELGADO DE AVENDAÑO**, en calidad de arrendadora y **MAURICIO DUARTE ARGUELLO** como arrendatario, en razón del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento en forma reiterada desde el mes de

septiembre de 2021 a febrero de 2022 y la falta del pago de los servicios públicos.

Que se condene al demandado, señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO** a restituir a la señora **MYRIAM JUDITH DELGADO DE AVENDAÑO**, el inmueble –oficina No. 1- ubicada en la calle 7 No. 7-43 del municipio de Ubaté, la que se encuentra dentro de los siguientes linderos: **Occidente:** Pared de por medio con local de Bahía Comercial, predios de Agapito Pinilla y en parte con casa de Verónica Viuda de Ortiz. **SUR:** Con predios de Emilio Sabogal e Inés Torres. **ORIENTE:** Con oficina dos del inmueble. **Norte:** Con la calle 7 de la población de Ubaté.

Que se fije un plazo de entrega voluntaria del inmueble y de ser el caso ordenar hacer la entrega por parte del Despacho, si es del caso con allanamiento.

Que se condene al demandado en las costas procesales.

Como sustento fáctico, señaló:

Mediante documento privado el 21 de diciembre de 2020, los señores **MAURICIO DUARTE ARGUELLO** y **MIRYAM JUDITH DELGADO**, en calidad de arrendadora, celebraron contrato de arrendamiento por el término de un año, prorrogable, a partir del 01 de enero de 2021, sobre el inmueble oficina No.1 ubicada en la calle 7 No. 7-43, -segundo piso- del municipio de Ubaté, el que se encuentra en los siguientes linderos: **OCCIDENTE:** pared de por medio con el local Bahía Comercial. **Sur:** corredor social del segundo piso. **Oriente:** Con oficina 2 del inmueble. **Norte:** Vacío con la calle 7 de la población. **Linderos del inmueble del Local 01,** objeto de Restitución: **Occidente:** Pared de por medio con local de la Bahía Comercial, predios de Agapito Pinilla y en pared con casa de Verónica Viuda de Ortiz. **Sur:** Predios de Emilio Sabogal e Inés Torres. **Oriente:** Con oficina dos del inmueble. **Norte:** Con la calle 7 de la población de Ubaté. **Valor del Canon de arrendamiento:** \$1'000.000. La destinación del inmueble dado en arrendamiento era para el funcionamiento de una oficina de administración de Transportes Duarte y como se ha indicado el demandado no ha cancelado el valor de los canones de los meses de septiembre de 2021 a febrero de 2022, por lo que a la fecha se encuentra en mora en dichos pagos. El simple retardo e incumplimiento en los referidos pagos y conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento da lugar a la terminación de éste y exigir la entrega del inmueble y ante las repetidas solicitudes verbales y escritas para que la pasiva pagara las sumas debidas ha hecho caso omiso a ellas.

Se adjuntó al plenario el contrato de arrendamiento, cartas de terminación del contrato enviada al demandado. -fls. 3 a 8-

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia fechada ocho (08) de febrero de dos mil veintidós (2022), se admitió el libelo introductorio y se ordenó el traslado respectivo a la pasiva -fl 15-.

Por parte de la actora envió la comunicación al demandado a fin de notificarle el auto admisorio de demanda, al correo electrónico asistentedequerencia@transduartesa.com por medio de la empresa de correos "e-entrega" con acuse de recibido 03 de marzo de 2022, y el demandado dentro del término concedido no contestó la demanda, es decir no se opuso a las pretensiones de la demanda. -fls.16 y 17-.

Dentro del proceso no hay constancia que la pasiva haya cancelado los cánones dejados de cancelar ni los causados en el curso de la demanda.

El numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso establece que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

CONSIDERACIONES

LOS PRESUPUESTOS PROCESALES: demanda en forma, competencia de este Despacho para conocer del proceso, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran cumplidos, así como las garantías del debido proceso y del derecho de defensa, siendo de recibo el fallo.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a términos de lo estipulado en los artículos 1973 y 1977 del Código Civil, es aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a la otra el goce de una cosa durante cierto tiempo, y ésta a pagar por dicho goce el precio determinado. La persona que proporciona el goce se denomina arrendador, y la que se beneficie de éste, arrendatario, y obligado a cubrir el precio compensatorio.

A más de los elementos esenciales de todo contrato, como la capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita que se dan en este caso, son esenciales las obligaciones del arrendador y arrendatario, que se reflejan en la entrega de la cosa arrendada y el pago oportuno del precio o renta.

Del contrato fechado 31 de diciembre de 2020 se colige que la demandante dio en arrendamiento al demandado la oficina No. 1 ubicada en el inmueble calle 7 No. 7-43 el municipio de Ubaté la que será exclusivamente destinada para el desarrollo del objeto social negocio o

actividad comercial del arrendatario que el corresponde a oficina administrativa empresa de transporte –Cláusula primera- y según la cláusula tercera el canon de arrendamiento mensual acordado asciende a la suma de \$1'000.000 que el arrendatario debía cumplir de manera anticipada dentro de los 5 primeros días de cada mes a la arrendadora o a su orden por medio de la consignación a la cuenta de ahorros No. 011-11851-5 de Crediflores y la entrega de copia de la transacción al wasap 3134309235 o correo electrónico arriendoselprogreso@gmail.com y según la cláusula décima primera establecieron los contratantes que el incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al arrendador para declarar terminado el contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente. -fls.3 a 6 -

Con el contrato antes referido se demuestra la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, como quiera que se acredita que la demandante tienen la calidad de arrendataria y el demandado como arrendador, pues la activa entregó la tenencia a la pasiva el inmueble objeto de restitución para su uso, goce, disfrute, cuidado y conservación y que según lo dado a conocer el demandado, señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO** incumplió con sus obligaciones adquiridas al no pagar los cánones de arrendamiento y los servicios públicos.

Así mismo el Código Civil determina el contrato de arrendamiento como un acuerdo entre las partes y que se obligan de manera recíproca.

CAUSAL INVOCADA

FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.

El demandado no se opuso en el término concedido y tampoco allegó constancia de haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudados ni los causados durante el proceso, por lo que desde que éste se vinculó de manea legal al proceso, se le protegieron sus derechos tanto de legalidad, como defensa, contradicción y demás propias de la demandada.

El numeral segundo del artículo 384 del Código General del Proceso establece que, para efectos de notificación, incluso la del auto admisorio de demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

Para el presente caso y tal como se demuestra en el plenario la activa envió la comunicación de que trata el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 al correo electrónico asistentedegerencia@transduartesa.com, que corresponde al demandado, por medio de la empresa de correos “e-entrega” con acuse de recibido 03 de marzo de 2022, y dentro del término concedido

éste guardó silencio y no hay constancia que haya cancelado los canones adeudados, respetando así los derechos de defensa y contradicción de la pasiva.

Es claro que entre demandante y demandado existió un acuerdo que consistió en que la activa dio en arrendamiento a la pasiva, un inmueble destinado para oficina y que ésta encuentra ubicada en el segundo piso del inmueble ubicado en la calle 7 No. 7-43 del municipio de Ubaté, Cundinamarca, con un canon de arrendamiento, por valor de \$ 1'000.000, los que se pagarían de manera anticipada, los cinco (05) primeros días de cada mes, según contrato de arrendamiento, allegado al plenario, pero que éste dejó de cancelar los cánones desde el mes de septiembre de 2021 a febrero de 2022 y el no pago de servicios públicos, siendo éstas causales propias para la terminación de los contratos de arrendamiento y es que era precisamente la pasiva, quien tenía la carga de demostrar el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas con el contrato de arrendamiento, por lo que nos lleva a la persuasión del incumplimiento por parte de la pasiva en las obligaciones, y por tanto las pretensiones de la actora están llamadas a prosperar y con ello da lugar a la Restitución del Inmueble dado en arrendamiento.

Sabido es que la Restitución de inmueble, se realiza con el objeto de que la tenencia del bien dado en arrendamiento se restituya a su dueño, restitución que está antecedida por la terminación del contrato de arrendamiento, como quiera que es una obligación del arrendador entregar el bien dado en arrendamiento a su dueño, una vez se haya cumplido a cabalidad con el contrato de arrendamiento y con ello la terminación de éste.

Así las cosas y como la pasiva no propuso ningún medio de defensa dentro del término concedido, como tampoco demostró la cancelación de los canones adeudados, ni los causados en el proceso, se deberá dar aplicación a lo ordenado en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

Por lo antes referido la JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

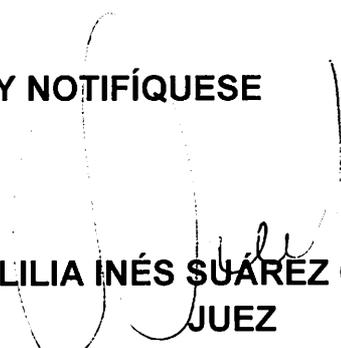
PRIMERO: TENER como fecha de notificación del auto admisorio de demanda, al demandado, señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO**, al **finalizar el día siete (07) de marzo de dos mil veintidós (2022)**, que corresponde dos días hábiles después al envío del mensaje de datos. -inciso 3º del Art.8 Decreto 806 de 2020-

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble urbano –Oficina No,1- ubicada en el segundo piso del inmueble ubicado en la calle 7 No. 7-43 del municipio de Ubaté, comprendido dentro de los siguientes linderos: el inmueble –oficina No. 1- ubicada en la calle 7 No. 7-43 del municipio de Ubaté, la que se encuentra dentro de los siguientes linderos: **Occidente:** Pared de por medio con local de Bahía Comercial, predios de Agapito Pinilla y en parte con casa de Verónica Viuda de Ortiz. **SUR:** Con predios de Emilio Sabogal e Inés Torres. **ORIENTE:** Con oficina dos del inmueble. **Norte:** Con la calle 7 de la población de Ubaté, conforme a contrato suscrito el 31 de diciembre de 2020, entre **MYRIAM JUDITH DELGADO DE AVENDAÑO**, en calidad de arrendadora y **MAURICIO DUARTE ARGUELLO** como arrendatario, en razón del incumplimiento en el pago de los canones de arrendamiento en forma reiterada desde el mes de septiembre de 2021 a febrero de 2022 y la falta del pago de los servicios públicos.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **DECRETAR LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble, objeto de proceso y descritos anteriormente. Por lo que le concede el término máximo de cinco (05) días, a la pasiva para que haga entrega de manera voluntaria del inmueble objeto de restitución, a la activa, haciendo la advertencia de que no hacer la entrega de manera voluntaria, se procederá al lanzamiento, comisionándose a la autoridad respectiva. Envíese comunicado por cualquier canal digital. Déjense las constancias respectivas.

TERCERO: CONDENAR al demandado, señor **MAURICIO DUARTE ARGUELLO**, en las costas del proceso, las que se señalan en la suma de LSMLMV.-(1.000.000). Por Secretaría elabórese la liquidación de costas.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ