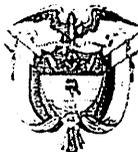


31

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ**

Ubaté, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**REFERENCIA: RESTITUCIÓN NUMERO 2019-00523**  
**DEMANDANTE : ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ NARANJO**  
**DEMANDADO : CONSORCIO INTERVENTORÍA INTEGRAL GRUPO 1**

Teniendo en cuenta que la demandada **CONSORCIO INTERVENTORÍA INTEGRAL GRUPO 1**, no allegó el pago de los cánones de arrendamiento debidos y los que se causaron con posterioridad, el Juzgado con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso, procede a dictar sentencia.

**A N T E C E D E N T E S**

El señor **ROBERTO MARTÍNEZ NARANJO**, actuando a través de apoderada judicial instauraron demanda de Restitución de Inmueble en contra el **CONSORCIO INTERVENTORÍA INTEGRAL GRUPO 1**, solicitando se acojan las siguientes,

**P R E T E N S I O N E S**

a) Se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble apartamento que hace parte de la casa 104 ubicada en la calle 4 No. 2-47 calle 2 B No. 3 A-04 del municipio de Ubaté, celebrado el 10 de marzo de 2016, entre **ROBERTO MARTÍNEZ NARANJO** y **ANA SOFIA SANTANA VARGAS**, como arrendadores y el **CONSORCIO INTERVENTORÍA INTEGRAL GRUPO 1**, firmado por el señor **EDUARDO MESA MORALES**, para vivienda, como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de Julio de 2017.

b) Se conde a la demandada **CONSORCIO INTERVENTORÍA INTEGRAL GRUPO 1**, cuyo contrato de arredramiento fue firmado por el señor **EDUARDO MESA MORALES**, a restituir a los demandantes **ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ NARANJO** y **ANA SOFIA SANTANA VARGAS**, el apartamento que hace parte de la casa 104 ubicada en la calle 4 No. 2-247 hoy calle 2 B No. 3 A -04 del municipio de Ubaté, el que se encuentra comprendido entre los siguientes linderos Especiales: NORTE: Con la vía interna de la Urbanización. ORIENTE: Con la vía pública. SUR: Con el lote No. 119. OCCIDENTE: Con el lote 105.

c) Que no se escuche a la demandada **CONSORCIO INTERVENTORPIA INTEGRAL GRUPO 1**, cuyo contrato fue firmado por el señor **FERNANDO MESA MORALES** durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, correspondiente a los meses de Julio a Diciembre de 2017, de enero a diciembre de 2018 y enero a Noviembre de 2019 y los que se llegaren a causar en el transcurso del proceso.

Valor de los cánones de arrendamiento \$11'600.000, valores que fueron declarados bajo juramento estimatorio -Art. 206 del Código General del Proceso-.

d) Se ordene la práctica de diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor ROBERTO ANTONIO MARTINEZ NARANJO y ANA SOFIA SANTANA VARGAS, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso.

e) Se condene a la demandada CONSORCIO INTERVENTORÍA INTEGRAL GRUPO 1, al pago de las costas y gastos que se originen en el proceso.

Como petición especial y en ejercicio del artículo 2000 del Código Civil, en concordancia con el numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso, solicitan el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de Restitución ubicado en la calle 4 No. 2-247 hoy calle 2 B No-3 A – 04 del municipio de Ubaté, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar mientras el demandado permanezca en el.

Como sustento fáctico, señaló:

Los demandantes ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ NARANJO y ANA SOFÍA SANTANA VARGAS, como arrendadores celebraron mediante documento privado de fecha 10 de marzo de 2016 un contrato de arrendamiento con la demandada CONSORCIO INTERVENTORÍA GRUPO 1 como arrendatario, contrato que fue firmado por el señor EDUARDO MESA MORALES sobre el inmueble que hace parte de la casa 104 ubicada en la calle 4 No. 2-247 hoy calle 2 B No. 3 A-04 del municipio de Ubaté, el que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Norte: Con la vía interna de la Urbanización. ORIENTE: Con la vía pública. Sur: Con el Lote No. 119. Occidente: Con el lote 105.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año contado a partir del 10 de marzo de 2016 hasta el 10 de marzo de 2017, dejando en claro que esa fecha fue pactada por voluntad de las partes, pero por un error en el contrato quedó el 10 de octubre de 2016 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$400.000, pago que debía efectuar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

El contrato de arrendamiento se hizo por un año, el mismo se ha venido prorrogando automáticamente.

La demandada CONSORCIO INTERVENTORIA GRUPO 1, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato, es así como desde el mes de Julio de 2017 a la fecha no han vuelto a cancelar valor alguno de los cánones de arrendamiento y para el momento de la demanda continua incumpliendo la obligación de pagar el canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Enero a Noviembre de 201, de manera que incurrió en mora por el solo retardo en el pago.

Por la falta del pago oportuno en los cánones de arriendo, los demandantes requirieron a la pasiva de forma personal a través del señor EDUARDO MESA MORALES para dar por cancelado el contrato e informándole que requerían les hiciera entrega del inmueble.

Adjuntaron como prueba el contrato de arredramiento.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante providencia fecha a tres (03) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), se admitió el libelo introductorio, se ordenó el traslado correspondiente a la pasiva y previo a ordenar la medida cautelar se ordenó prestar caución-ñ 12-

Con providencia fechada doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), se señaló fecha y hora para la diligencia de Inspección Judicial al inmueble objeto de proceso, atendiendo la solicitud de la actora y dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso. -ñ 14-

El día 17 de Enero de 2021 se llevó a cabo diligencia de Inspección Judicial al inmueble objeto de restitución donde se pudo constar que se encontraba desocupado y en estado de deterioro por falta de mantenimiento, se ordenó la entrega provisional al demandante Roberto Antonio Martínez Naranjo y se le hicieron las advertencias legales. -ñ 15 y 16-

A folios 17 a 25 obran documentales enviadas a la pasiva a fin de llevar a cabo la notificación del auto admisorio de demanda, con resultados negativos, por lo que la interesada, solicitó su emplazamiento, solicitud que fue acogida por el Despacho mediante auto del 28 de Julio de 2020 -ñ 28-, efectuadas las publicaciones correspondientes, se designó como Curador Ad-Litem para que representara a la demandada, al doctor Philipe Álvarez Alvarez, a quien se le notificó el auto admisorio de demanda concedido contestó la demanda, sin proponer excepciones.

De lo anterior se puede colegir que la demandada, CONSORCIO INTERVENTORIA GRUPO 1 no ha cancelado los cánones de arrendamiento adeudados ni los generados en el transcurso del proceso.

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.

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**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 realto e íntegro.

**EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** a términos de lo estipulado en los artículos 1973 y 1977 del Código Civil, 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 de turbaria, la persona que proporciona el goce se denomina arrendador, y la que goza el beneficio de éste, arrendatario, y obligado a cubrir el precio compensatorio.

A más de los elementos que configuran todo contrato, como la capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita que 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 de turbaria.

Del documento aportado, visible a folio 2 del expediente, se colige que los accionantes entregaron a título de entrega el inmueble objeto de restitución, a la

demandadas, CONSORCIO INTERVENTORIA GRUPO 1, a través del señor Eduardo Mesa Morales, quien los recibió con renta de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) mensuales, los que se pagarían de manera anticipada, los cinco (5) primeros días de cada mes, según se puede desprender de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento.

### **CAUSAL INVOCADA**

#### **FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.**

Como no fue posible la notificación de la demandada, se designó Curador Ad-Litem para que la representara y así protegerle sus derechos de defensa y contradicción.

Por lo anterior es claro que entre demandantes y demandada existió un acuerdo que consistió en que la activa dio en arrendamiento a la pasiva el inmueble – Apartamento - que hace parte del inmueble 104 ubicada en la calle 4 No. 2-247 hoy calle 2 B No. 3 A-04 del municipio de Ubaté, el que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Norte: Con la vía interna de la Urbanización. ORIENTE: Con la vía pública. Sur: Con el Lote No. 119. Occidente: Con el lote 105, con un canon de arrendamiento de \$ 400.000, el que debía cancelar de manera anticipada los cinco (5) primeros días de cada mes la demanda CONSORCIO INTERVENTORÍA GRUPO 1, pero ésta dejó de cancelar los cánones desde el mes de Julio de 2017 y por tanto dejó de cumplir con su obligación y tampoco fue posible que dentro de la demanda demostrara la cancelación de la totalidad de los cánones de arrendamiento dejados de cancelar y los que se generaron con posterioridad y como su notificación y sustento admisorio de demanda se efectuó a través de Curador Ad-Litem, éste no se opuso a las pretensiones, dentro del término concedido, por lo que nos lleva a la declaración del incumplimiento por parte de la pasiva en las obligaciones, que conlleva a la Restitución del Inmueble dado en arrendamiento.

Así las cosas, la **JUECE CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVA**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 10 de marzo de 2017 entre los señores **ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ NARANJO** y **ANA SOFÍA CRISTIANA VARGAS**, como arrendadores y el **CONSORCIO INTERVENTORÍA GRUPO 1** como arrendatario, representado por el señor **EDUARDO MESA MORALES** y que hace alusión al apartamento que hace parte del inmueble casa 104 ubicada en la calle 4 No. 2-247 hoy calle 2 B No. 3 A-04 del municipio de Ubaté, con los siguientes linderos especiales: Norte: Con la vía interna de la Urbanización ORIENTE: Con la vía pública de la urbanización. Sur: Con el lote No. 119. Occidente: Con el lote 105 hoy casa de tres plantas, sin nombre de vía.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **DECRETAR LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble en el uso.

TERCERO: CONDENAR  
GRUPO 1, en las costas del  
LSMLMV.

CONSORCIO INTERVENTORÍA  
se señalan en la suma de  
abórese la liquidación de costas.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUES

LILIA

GOMEZ

B.C.S.C.