69

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN No. 2020-00379**
DEMANDANTE: **NELSY YANETH GARZÓN y OTRO**
DEMANDADO: **RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA**

Las documentales allegadas por el apoderado de la parte actora que da cuenta que se llevó a cabo en debida forma la notificación de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, a la demandada RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA a la calle 83 No. 24-95/91 de Bogotá, misma dirección aportada en la demanda y a donde se envió el citatorio; por intermedio de la empresa de correos "inter Rapidísimo", con certificación "Entregado: Arley Calle. Fecha de entrega: 26 de mayo de 2021".-fls. 65 a 68 - agréguense a las presentes diligencias para que surta los efectos legales respectivos.

Revisadas las documentales aportadas, tenemos que cumplen con las exigencias del artículo 292 del Código General del Proceso, por lo que se ordenará tener por notificada a la pasiva por aviso.

Ahora, teniendo en cuenta que la demandada RAS ASESORÍAS LTDA, no hizo pronunciamiento alguno como tampoco 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.

ANTECEDENTES

Los señores **NELCY YANETH GARZÓN DELGADO** y **JORGE IGNACIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, actuando a través de apoderado judicial instauraron demanda de Restitución de Inmueble en contra de **RAS ASESORIAS LTDA** solicitando se acojan las siguientes,

PRETENSIONES

a)Se declare terminado el contrato de arrendamiento urbano, celebrado el 01 de enero de 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2021, entre los arrendadores NELCY YANETH GARZÓN DELGADO y JORGE IGNACIO GONZÁLEZ RODRÍGIEZ y la arrendataria RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA con Nit No. 830.030.009-5 representada por HANS CHRISTIAN RASMUSSEN ESCOBEDO, con cedula número 19'290.549 por incumplimiento de los pagos pactados.

b) Se condene a los demandados RAS ASEORIAS Y SERVICIOS LTDA a restituir el inmueble a los demandantes, señores NELCY YANETH GARZÓN DELGADO y JORGE IGNACIO GONZÁLEZ RODRÍGIEZ, los inmuebles

arrendados con folio de matrícula inmobiliaria número 172-1476 y 172-6687 con nomenclatura carrera 10 No. 6-45 y carrera 10 número 6-39, respectivamente, ubicados en el Barrio San Francisco de Ubaté, Cundinamarca.

c) Que se condene al pago de los cánones debidos la suma de $26'377.200 y hasta que se paguen los cánones y que no se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses desde el mes de septiembre de 2019 hasta el mes de octubre de 2020.

d) Se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los inmuebles arrendados identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 172-1476 y 172-6687 con nomenclatura carrera 10 No. 6-45 y carrera 10 Número 6-37, respectivamente, ubicados en el Barrio San Francisco de Ubaté, a favor de los señores NELCY YANETH GARZÓN DELGADO y JORGE IGNACIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente.

e) Se condene a los demandados al pago de la cláusula penal del contrato de arrendamiento y las costas y gastos del proceso.

Como sustento fáctico, señaló:

Los señores NELCY YANETH GARZÓN DELGADO y JORGE IGNACIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, celebraron mediante documento privado, el día 01 de agosto de 2019 contrato de arrendamiento zona urbana del municipio de Ubaté, de los dos inmuebles, Casa 1 ubicada en la carrera 10 No. 6-45 y Casa 2 situada en la carrera 10 No. 6-39 ubicadas en el Barrio San Francisco del municipio de Ubaté, con efectos desde el 01 de enero de 2019 hasta 31 de diciembre de 2021 con la demandada RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA con Nit No. 830.030.009-5 representada por HANS CHRISTIAN RASMUSSEN ESCOBEDO, con cédula número 19'290.549, contrato incumplido por la demandada al no pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2019.

Los demandantes adquirieron los inmuebles que arrendaron por compra con escritura número 336 del 5 de abril de 2010 de la Notaría Segunda del Círculo de Ubaté.

El contrato se celebró por el termino de dos años contados a partir del 01 de enero de 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2021.

Ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, es que se solicita la restitución de los inmuebles y se de por terminado el contrato de arrendamiento, como quiera que a la fecha la demandada adeudada la suma de $26'377.200.

Se adjuntó al plenario: Contrato de arredramiento, certificados de tradición, copia de la escritura pública No. 336 del 05 de abril de abril de 2010 de la

Notaría Segunda de Ubaté, certificado de existencia y representación legal de la demandada.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia fechada 09 de diciembre de 2020, se admitió el libelo introductorio y se ordenó el traslado respectivo a la pasiva-fl 44-.

El día 05 de abril de 2021 se llevó a cabo la diligencia de Inspección Judicial a los inmuebles objeto de restitución -fls. 58 a 60-

Se ordenaron tener en cuenta las comunicaciones enviadas a la pasiva en cumplimiento a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, por cumplir con los requisitos legales y dentro del término legal concedido la pasiva no hizo pronunciamiento alguno como tampoco canceló los cánones adeudados ni los causados en el 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.

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.

De la documental aportada, se colige que los demandantes, señores NELCY YANETH GARZÓN DELGADO y JORGE IGNACIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ entregaron a título de tenencia los inmuebles objeto de restitución, a RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA, quien lo recibió con renta de $ 1'800.000, los que se pagarían de manera anticipada, los diez (10) primeros días de cada mes, según ser puede desprender del contrato de arrendamiento.

CAUSAL INVOCADA

FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.

La demandada no se opuso y tampoco allegó constancia de haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudados ni los causados durante en 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.

Es claro que entre demandantes y demandado existió un acuerdo que consistió en que la activa dio en arrendamiento a la pasiva los inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias números 172-1476 y 172-6687 con nomenclatura carrera 10 No 6-45 y carrera 10 Número 6-37, respectivamente, ubicados en el Barrio San Francisco de Ubaté, inmuebles que se encuentran alinderados en la escritura pública número 336 de fecha 05 de abril de 2010 de la Notaría Segunda del Círculo de Ubaté, con un canon de arrendamiento de $ 1'800.000, los que se pagarían de manera anticipada, los diez (10) primeros días de cada mes, según contrato de arrendamiento, pero que éste dejó de cancelar los cánones desde el mes de septiembre de 2019 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 tampoco la demandada no se opuso a las pretensiones, dentro del término concedido, por lo que nos lleva a la persuasión del incumplimiento por parte de la pasiva en las obligaciones, que da lugar a la Restitución del Inmueble dado en arrendamiento.

Así las cosas 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 a la demandada RAS ASESORIAS Y SERVICIOS LTDA, el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021), que corresponde el día siguiente hábil de la entrega del aviso judicial, -inciso 1º del Art. 292 C.G. del P.-.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre los señores **NELCY YANETH GARZÓN DELGADO y JORGE IGNACIO RODRÍGUEZ** como arrendadores, y **RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA,** Representada legalmente por el señor HANS CHRISTIAN RASMUSSEN ESCOBEDO y/o QUIEN HAGA SUS VECES, como arrendatario, respecto de los inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias números 172-1476 y 172-6687 con nomenclatura carrera 10 No. 6-45 y carrera 10 Número 6-37, respectivamente, ubicados en el Barrio San Francisco de Ubaté, los que se encuentran alinderados en la escritura pública número 336 de fecha 05 de abril de 2010 de la Notaría Segunda del Círculo de Ubaté.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, DECRETAR LA RESTITUCIÓN de los bienes inmuebles, objeto de proceso y descritos

anteriormente. Por lo que le concede el término máximo de diez (10) días, a la pasiva para que haga entrega de manera voluntaria de los inmuebles objeto de proceso a los demandantes. Envíeseles comunicado por cualquier canal digital. Déjense las constancias respectivas.

CUARTO: CONDENAR a a pasiva, **RAS ASESORÍAS Y SERVICIOS LTDA,** Representada legalmente por el seño' HANS CHRISTIAN RASMUSSEN ESCOBEDO y/o QUIEN HAGA SUS VECES. en la costa del proceso, las que se señalan en la suma de 1 SMLMV. Por Secretaría elabórese la liquidación de costas.

QUINTO: DENEGAR a solicitud del ordenar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados como tampoco la cláusula penal, por ser éstos objeto de otro proceso.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.