

24

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN No. 2021-00329

DEMANDANTE: GLORIA DEL PILAR SARMIENTO SÁNCHEZ

DEMANDADO: YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN

Las documentales allegadas por la apoderada de la parte actora que da cuenta que se llevó a cabo en debida forma la notificación de que trata el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, comunicación enviada al correo electrónico del demandado, señor YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN, dado a conocer en el plenario yesid.rozo@hotmail.com, por medio de la empresa de correos "Technokey", emisor: "conoentrega@gmail.com", acuse de recibido: 13 de septiembre de 2021 - fls. 21 a 23-, agréguese a las presentes diligencias para que surta los efectos legales respectivos.

Revisadas las documentales aportadas, tenemos que cumplen con las exigencias del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y demás desarrollos jurisprudenciales, por lo que se ordenará tener por notificada a la pasiva, conforme lo ordena la norma traída a colación.

Ahora, teniendo en cuenta que el demandado, señor YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN, no hizo pronunciamiento alguno dentro del término concedido, 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

La señora GLORIA DEL PILAR SÁNCHEZ, actuando a través de apoderada judicial instauró demanda de Restitución de Inmueble en contra del señor YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN solicitando se acojan las siguientes,

PRETENSIONES

Que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 16 de mayo de 2019 entre los señores GLORIA DEL PILAR SARMIENTO SÁNCHEZ y YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN, por mora en el

pago de los cánones de arrendamiento y de las cuotas de administración el apartamento número 304 el bloque D y del parqueadero No.55 del Conjunto Alameda de Albornoz desde marzo de 2019.

Que el apartamento 304 Interior D objeto de Restitución se encuentra alinderao, así: NORTE: En parte con muro que lo separa en parte con la zona verde comunal (cesión Tipo B), correspondiente a la Plazoleta Central y en parte con muro que lo separa de la zona comunal correspondiente a la circulación peatonal del acceso del Interior D y parte que lo separa con muro del interior C. SUR: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (Cesión Tipo B). ORIENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B). OCCIDENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B), correspondiente a los parqueaderos de superficie. Por el Nadir, con el terreno natural. Por el Cenit: con placa de concreto, que es la cubierta que lo separa del espacio aéreo. **LINDEROS ESPECÍFICOS:** NORTE: Con muro común estructural que lo separa del apartamento 303 del Interior D. SUR: Con muro estructural común puerta-ventana y balcón que dan sobre el vacío de la zona verde del conjunto. ORIENTE: Con muro estructural común, ventanas y balcón que dan sobre el vacío correspondiente a la zona verde del conjunto. OCCIDENTE: Con muro estructural común y ventanas que lo separan en parte del vacío correspondiente a la zona verde del conjunto y parte con puerta de acceso del apartamento que lo comunica con el pasillo de circulación y escaleras del tercer piso del interior D. NADIR: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 204 del Interior D. CENIT: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 404 del Interior D. **DEPENDENCIAS:** Holl de acceso, salón comedor, cocina, zona de lavandería, dos baños, tres alcobas, 2 balcones.

Que como consecuencia de lo anterior se ordena el desahucio y entrega del apartamento antes referido y de ser necesario se comisione a la autoridad respectiva para la práctica dela diligencia de lanzamiento, se condene en las costas procesales a la pasiva y el reconocimiento de la cláusula penal.

Como sustento fáctico, señaló:

La señora Gloria del Pilar Sarmiento Sánchez entregó a título de arrendamiento al señor **YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN** el apartamento 304 del interior D del Conjunto Alameda de Albornoz Etapa 1 propiedad horizontal ubicado en la calle 6 No. 3-184 del municipio de Ubaté alinderao, así: NORTE: En parte con muro que lo separa en parte con la zona verde comunal (cesión Tipo B), correspondiente a la Plazoleta Central y en parte con muro que lo separa de la zona comunal correspondiente a la circulación peatonal del acceso del Interior D y parte que lo separa con muro del interior C. SUR: Con muro que lo separa de la zona verde comunal

(Cesión Tipo B). ORIENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B). OCCIDENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B), correspondiente a los parqueaderos de superficie. Por el Nadir, con el terreno natural. Por el Cenit: con placa de concreto, que es la cubierta que lo separa del espacio aéreo. **LINDEROS ESPECÍFICOS:** NORTE: Con muro común estructural que lo separa del apartamento 303 del Interior D. SUR: Con muro estructural común puerta-ventana y balcón que dan sobre el vacío de la zona verde del conjunto. ORIENTE: Con muro estructural común, ventanas y balcón que dan sobre el vacío correspondiente a la zona verde del conjunto. OCCIDENTE: Con muro estructural común y ventanas que lo separan en parte del vacío correspondiente a la zona verde del conjunto y parte con puerta de acceso del apartamento que lo comunica con el pasillo de circulación y escaleras del tercer piso del interior D. NADIR: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 204 del Interior D. CENIT: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 404 del Interior D. **DEPENDENCIAS:** Holl de acceso, salón comedor, cocina, zona de lavandería, dos baños, tres alcobas, 2 balcones.

Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma de \$490.000, para ser cancelados de manera anticipada dentro de los 10 primeros días de cada mes, y actualmente el canon está fijado en la suma de \$ 508.620, teniendo en cuenta que por las prórrogas se ha incrementado.

El término de duración del contrato fue de 1 año a partir del 06 de agosto de 2019 y el demandado ha incumplido en el pago de los canones de arrendamiento dentro de los términos convenidos en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, el arrendatario ha efectuado abonos de manera extemporánea para cubrir el valor de los cánones adeudados y el pago de administración.

Una vez aplicados los abonos, alcanzaron a cubrir los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración hasta el mes de mayo de 2021 -11 días del mes de mayo- cuotas de administración que a pesar de ser obligación del arrendatario éstas han sido canceladas por la arrendadora .

El demandado renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, según cláusula novena del contrato de arrendamiento.

El demandado está en mora de pagar los canones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los meses de mayo -11 días-, junio y julio de 2021 hasta el momento de la presentación de la demanda.

Se adjuntó al plenario: Contrato de arrendamiento y certificación inasistencia audiencia de conciliación.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia fechada 12 de agosto de 2021, se admitió el libelo introductorio y se ordenó el traslado respectivo a la pasiva -# 16-.

La actora envió la notificación del auto admisorio de demanda a la pasiva, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y dentro del término legalmente concedido la pasiva no hizo pronunciamiento alguno como tampoco canceló los cánones adeudados ni los causados en el proceso.

El numeral 3 del artículo 334 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 la demandante, señora GLORIA DEL PILAR SARMIENTO SÁNCHEZ entregó a título de tenencia el apartamento ubicado en Conjunto Alameda de Albornoz, calle 6 No. 3-184, apartamento 304 del bloque D, para uso de vivienda para el arrendatario y su familia, el señor YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN, quien lo recibió con renta de \$ 490.000, los que se pagarían de manera anticipada,

los diez (10) primeros días de cada mes, según se puede desprender del contrato de arrendamiento.

CAUSAL INVOCADA

FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.

El demandado no se opuso 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.

Es claro que entre demandantes y demandado existió un acuerdo que consistió en que la activa dio en arrendamiento a la pasiva el apartamento 304 del bloque D del Conjunto Alameda de Albornoz, ubicado calle 6 No. 3-134 del municipio de Ubaté, inmuebles que se encuentran alinderado así: NORTE: En parte con muro que lo separa en parte con la zona verde comunal (cesión Tipo B), correspondiente a la Plazoleta Central y en parte con muro que lo separa de la zona comunal correspondiente a la circulación peatonal del acceso del Interior D y parte que lo separa con muro del interior C. SUR: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (Cesión Tipo B). ORIENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B). OCCIDENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B), correspondiente a los parqueaderos de superficie. Por el Nadir, con el terreno natural. Por el Cenit: con placa de concreto, que es la cubierta que lo separa del espacio aéreo. **LINDEROS ESPECÍFICOS:** NORTE: Con muro común estructural que lo separa del apartamento 303 del Interior D. SUR: Con muro estructural común puerta-ventana y balcón que dan sobre el vacío de la zona verde del conjunto. ORIENTE: Con muro estructural común, ventanas y balcón que dan sobre el vacío correspondiente a la zona verde del conjunto. OCCIDENTE: Con muro estructural común y ventanas que lo separan en parte del vacío correspondiente a la zona verde del conjunto y parte con puerta de acceso del apartamento que lo comunica con el pasillo de circulación y escaleras del tercer piso del interior D. NADIR: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 204 del Interior D. CENIT: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 404 del Interior D. **DEPENDENCIAS:** Hall de acceso, salón comedor, cocina, zona de lavandería, dos baños, tres alcobas, 2 balcones, con un canon de arrendamiento de \$ 490.000, 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 y los adeuda desde el mes de mayo -11 días, junio y julio de 2021 junto con las cuotas de administración, 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 el demandado 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, al demandado, señor **YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN** al finalizar el día quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), 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 suscrito entre los señores **GLORIA DEL PILAR SARMIENTO SÁNCHEZ**, en su calidad de arrendadora y el señor **YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN** como arrendatario, respecto del apartamento número 304 del bloque D del Conjunto Alameda de Aibornoz, ubicado calle 6 No. 3-184 del municipio de Ubaté, inmuebles que se encuentran alinderao así: NORTE: En parte con muro que lo separa en parte con la zona verde comunal (cesión Tipo B), correspondiente a la Plazoleta Central y en parte con muro que lo separa de la zona comunal correspondiente a la circulación peatonal del acceso del Interior D y parte que lo separa con muro del interior C. SUR: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (Cesión Tipo B). ORIENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B). OCCIDENTE: Con muro que lo separa de la zona verde comunal (cesión tipo B), correspondiente a los parqueaderos de superficie. Por el Nadir, con el terreno natural. Por el Cenit: con placa de concreto, que es la cubierta que lo separa del espacio aéreo. **LINDEROS ESPECÍFICOS:** NORTE: Con muro común estructural que lo separa del apartamento 303 del Interior D. SUR: Con muro estructural común puerta-ventana y balcón que dan sobre el vacío de la zona verde del conjunto. ORIENTE: Con muro estructural común, ventanas y balcón que dan sobre el vacío correspondiente a la zona verde del conjunto. OCCIDENTE: Con muro estructural común y ventanas que lo separan en parte del vacío correspondiente a la zona verde del conjunto y parte con puerta de acceso del apartamento que lo comunica con el pasillo de circulación y escaleras del tercer piso del interior D. NADIR: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 204 del Interior D. CENIT: Con placa de concreto común que lo separa del apartamento 404 del Interior D. **DEPENDENCIAS:** Hall de acceso, salón comedor, cocina, zona de lavandería, dos baños, tres alcobas, 2 balcones, con un canon de

27

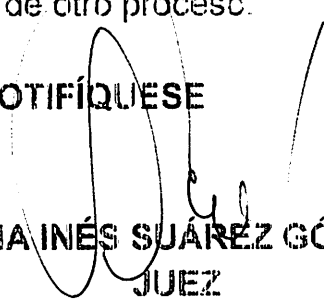
arrendamiento de \$ 490.000, los que se pagarían de manera anticipada, los diez (10) primeros días de cada mes, según contrato de arrendamiento, pero que éste dejó de cancelar los cánones y los adeuda desde el mes de mayo - 11 días, junio y julio de 2021 junto con las cuotas de administración, por tanto 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 el demandado 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.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **DECRETAR LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble, objeto de proceso y descrito anteriormente. Por lo que le concede el término máximo de diez (10) días, a la pasiva para que haga entrega de manera voluntaria del apartamento objeto de proceso a la demandante. Envíese comunicado por cualquier canal digital. Déjense las constancias respectivas.

CUARTO: CONDENAR a la pasiva, señor **YESID ROSENDO PASCAGAZA MALAGÓN**, en las costas del proceso, las que se señalan en la suma de trescientos mil pesos M/cte Por Secretaría elabórese la liquidación de costas.

QUINTO: DENEGAR a solicitud del reconocimiento de la cláusula penal, por ser éstos objeto de otro proceso.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.