



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CACHIPAY, CUNDINAMARCA, AGOSTO
NUEVE (09) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

Cumplido lo ordenado en auto de fecha julio veintinueve (29) del año en curso, es del caso proceder a emitir Sentencia de Única Instancia, que en derecho corresponda dentro del presente asunto, conforme lo señalado en el numeral noveno del artículo 384 del C.G.P.; pronunciándose respecto de las pretensiones elevadas por el demandante ARMANDO ACUÑA LEAL en contra del demandado MARIO ALFREDO ROJAS RODRIGUEZ y en atención al petitum del libelo demandatorio que por intermedio de apoderado judicial la parte actora solicito, la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Barrio las Palmeras Carrera 3E No.2-23 Apartamento No.2, Casa No.41 de este municipio y celebrado el día trece (13) de febrero de dos mil veintiuno (2021) entre ARMANDO ACUÑA LEAL como arrendador y MARIO ALFREDO ROJAS RODRIGUEZ como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

Como argumento de sus pretensiones manifestó el mandatario del demandante que el 13 de febrero de 2021 las partes aquí en litigio, celebraron contrato de arrendamiento fijando como canon de arrendamiento mensual la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000,00) y que al momento de presentar la demanda se encontraba en mora de pagar dos canones del arrendamiento.

Admitida la demanda en providencia calendada junio dos (02) de dos mil veintiuno (2021) se ordenó correr traslado al demandado por el termino de diez (10) días y tramitar el proceso por el procedimiento verbal sumario, en concordancia con lo regulado en el artículo 384 del C.G.P.; notificándose el demandado personalmente a los veinticinco (25) días de junio de los cursantes (pag.11 documento 8 del expediente electrónico), a los 29 días de julio encontrándose el expediente al despacho, se arrimó escrito junto con anexos, en el cual manifestó su imposibilidad de cancelar los canones, aduciendo finalmente que se le descontaran los mismos, cuando saliera una demanda.

Sin embargo, lo solicitado y manifestado por el demandado no se encuentra conforme el inciso segundo del numeral 4° del art. 384 del C.G.P.; aunado a que tampoco se acredita el cumplimiento de lo previsto en el inciso tercero del mismo precepto en cita.

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

En primer término es necesario reiterar que el libelo de la demanda que dio origen al presente proceso, cumple con los requisitos de forma previstos en la ley, además no se observa causal de nulidad que invalide

la actuación surtida, pues este juzgado es competente para conocer y tramitar el presente proceso de acuerdo a su naturaleza y cuantía; y los extremos de la Litis son personas con capacidad para ser parte y comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva a la luz de lo dispuesto en el art. 53 del C.G.P., por lo que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales de Ley.

Así mismo obra en el expediente prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, que reúne los requisitos previstos en el artículo 1973 y ss del C.C.; y como quiera que se alega como causal de restitución del inmueble, la mora en el pago del canon pactado, obligación principal según lo consagra el numeral 1 del artículo 9 de la Ley 820 de 2003, es necesario entrar a analizar en el presente asunto, su incursión o no en la mora informada, teniendo en cuenta que el demandado no propuso excepción alguna que resolver.

Y es así que debe observarse que el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. que reza: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, **este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total** que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen **los cánones adeudados** y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando **presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos**, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél.”*. Y el inciso tercero dispone: *“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también **deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso** en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”*; circunstancias estas que no se encuentran acreditadas en el presente asunto.

Aunado a lo anterior se tiene que en los hechos del libelo demandatorio la parte actora informo que el demandado incumplió la obligación de pagar los canones de arrendamiento de dos meses, hechos que no fueron desvirtuados en el decurso del proceso; lo que necesariamente conduce a determinar que debe accederse a las pretensiones incoadas por la parte demandante en su oportunidad.

Por lo expuesto, sin más consideraciones por no ameritarlo, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CACHIPAY, CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 14 de febrero de 2021 entre ARMANDO ACUÑA LEAL como arrendador

y MARIO ALFREDO ROJAS RODRIGUEZ en su calidad de arrendatario, respecto al bien inmueble del predio ubicado en el Barrio las Palmeras Carrera 3E No.2-23 Apartamento No.2, Casa No.41 de Cachipay, debidamente alinderado en la demanda y objeto del presente proceso.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble en mención al demandante ARMANDO ACUÑA LEAL; entrega que deberá efectuar la parte demandada a la ejecutoria del presente fallo. De no cumplirse lo ordenado librese despacho comisorio a la Inspección Municipal de Policía de esta localidad, a la cual se le comisiona para la práctica de la diligencia.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, señalando como agencias en derecho la suma de \$ 180.000.00.

CUARTO: Cumplido lo aquí ordenado ARCHÍVENSE definitivamente las diligencias, previas las desanotaciones a que haya lugar.

NOTIFIQUESE

MIRYAM TILSIA LEÓN ESTUPIÑAN
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CACHIPAY
CUNDINAMARCA

Hoy 10 de agosto de 2021, siendo las 8.00 a.m., se notificó el auto anterior por anotación en el ESTADO ELECTRONICO No. 0035 publicado en el portal web de la Rama Judicial

ELSY JEANET CRUZ QUIJANO
Secretaria

Firmado Por:

Myriam Tilsia Leon Estupinan
Juez Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Cundinamarca - Cachipay

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**7c51ba27a1b0e6f6ac2f29258b61bf1b0582d0c7f57fd21710378c5b86302d1
d**

Documento generado en 09/08/2021 03:01:28 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**