



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

Fusagasugá, primero (1º) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO No. 252904203001**2019 00600 00**
DEMANDANTE: RUBÉN DARÍO REY CALDERÓN
DEMANDADO: CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTALLIA Y
SANDRA PATRICIA RINCÓN RODRÍGUEZ.

SENTENCIA

Estando el proceso al despacho para dar continuidad con el trámite, se advierte que la parte demandada no acreditó el cumplimiento de lo ordenado en el numeral 3 del proveído de fecha 20 de agosto de 2021.

En tal dirección, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro de las presentes diligencias adelantadas por RUBÉN DARÍO REY CALDERÓN contra CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTALLIA y SANDRA PATRICIA RINCÓN RODRÍGUEZ.

ANTECEDENTES

El señor RUBÉN DARÍO REY CALDERÓN, llamó a juicio a los demandados CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTALLIA y SANDRA PATRICIA RINCÓN RODRÍGUEZ, a fin de que previos los trámites del proceso verbal de restitución de inmueble, se declarara: (i) La terminación del contrato de contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 1 de abril de 2018, sobre un inmueble denominado casa número 2 ubicada en la calle 17 # 9 33-41 del Conjunto Residencial Balmoral del municipio de Fusagasugá; (ii) ordenar la restitución del referido bien al demandante y de no efectuarse de manera voluntaria, se comisione al funcionario respectivo; y (iii) condenar en costas del proceso a la parte demandada.

Apoya su petitum en los siguientes:

HECHOS

Que el día 1 de abril de 2018, el demandante celebró contrato de arrendamiento con los demandados, respecto del inmueble denominado casa número 2 ubicada en la calle 17 # 9 33-41 del Conjunto Residencial Balmoral del municipio de Fusagasugá.

Que el referido contrato se celebró fijando como cànon de arrendamiento la suma de \$850.000, por un término de 12 meses contados desde el 1 de abril de 2018 hasta el 1 de abril de 2019.

Refirió que, los demandados incumplieron su obligación de cancelar el valor pactado como renta dentro de los términos convenidos, por lo que de conformidad con la cláusula décima tercera del referido contrato, el arrendador esta en derecho de darlo por terminado y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien arrendado.

ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 3 de diciembre de 2019 (fl.22), admitió la misma y ordenó correr traslado a la pasiva por el término de diez (10) días para que ejerciera su derecho de contradicción y de defensa.

Del mentado proveído se notificó personalmente a la demandada Sandra Patricia Rincón Rodríguez, quien a través de apoderado judicial contestó la demanda sin aportar prueba suficiente que acredite de encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo que, fue requerida para tal fin, sin que dentro del término concedido acreditara dicho pago, tal como aparece establecido en el inciso 3 numeral 4° del Artículo 384 del C.G del P.," (...) *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 hiciere dejara de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo (...)*" Por su parte el demandado Carlos Alfonso Triviño Montilla, fue notificado de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G del P, sin que durante el traslado contestara la demanda.

En las anteriores condiciones, procede el Despacho a dictar sentencia, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

Presupuestos de la Acción:

Ningún reparo debe formularse sobre el particular. En efecto, la demanda iniciadora del debate es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal para ser parte, por lo cual esta dependencia judicial, procederá analizar la demanda junto con los documentos aportados al libelo.

Con la demanda se allegó el contrato de arrendamiento que suscribieron las partes, con el que se demuestra la existencia del mismo y la relación que se generó, respecto del inmueble denominado casa número 2 ubicada en la calle 17 # 9 33-41 del Conjunto Residencial Balmoral del municipio de Fusagasugá, documento que se tuvo en cuenta para la existencia de la obligación contractual de las partes (fl. 3 a 6).

La parte demandante invocó como causal para la restitución, el no pago de los cánones de arrendamiento, la mora en los mismos.

204
Señala el numeral 4º inciso 3 del artículo 384 del C. G del P, que: "Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta (...) a que este 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..."

Aunado a lo anterior contempla el numeral 3º del artículo 384 del C.G del P. que: "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución." Para el caso que nos ocupa, tácitamente se tiene la ausencia de oposición, toda vez que si bien es cierto que dio contestación a la demanda por parte de uno de los demandados, no es menos cierto como se dijera anteriormente, no se ha acreditado el pago de los cánones de arrendamiento, razón está por la que el demandado no será oído.

Analizado el presente asunto se encuentran reunidas las condiciones para proceder conforme lo establecido en el precepto legal transcrito, habida cuenta que la parte demandada a pesar de estar debidamente notificada, hizo caso omiso a la advertencia plasmada en el auto admisorio de la demanda, así como del requerimiento obrante a folio 20 de agosto de 2021.

Deviene de lo anterior que es del caso dar aplicación al citado numeral 3º del artículo 384 del C. G del P, profiriendo el fallo que en derecho corresponda.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **RUBÉN DARÍO REY CARLDERÓN** como arrendador, y **CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA y SANDRA PATRICIA RINCÓN RODRÍGUEZ** como arrendatario y corrandataria, sobre el inmueble denominado casa número 2 ubicada en la calle 17 # 9 33-41 del Conjunto Residencial Balmoral del municipio de Fusagasugá.


SEGUNDO: SEGUNDO: ORDENAR a los demandados **CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA y SANDRA PATRICIA RINCÓN RODRÍGUEZ**, que en el término de la ejecutoria de la sentencia, restituyan y entreguen el inmueble descrito en el numeral anterior, objeto del contrato de arrendamiento.

TERCERO: COMISIONAR al Señor Alcalde del Municipio de Fusagasugá para que preste colaboración en la práctica de la diligencia de lanzamiento en caso de que no se verifique la entrega del bien dentro del referido término, a quien se le otorga la facultad para **DESIGNAR** o **SUBCOMISIONAR** o **DELEGAR**, de acuerdo a las facultades que la ley le confiere, al funcionario, servidor, o profesional del derecho que a bien tenga, diferente a inspector de policía, corregidor o comisario de familia, para la ejecución de la

diligencia comisionada. Líbrese despacho comisorio con los insertos y anexos del caso. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 38 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, tásense por secretaría, e inclúyase una suma de \$ 220.000.00 como agencias en derecho, liquidadas conforme lo dispone el Art. 366 del C. G del P., y en armonía con el ACUERDO 1887 de junio 26 de 2003, vigente a la fecha y expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
Juez. –

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE FUSAGASUGÁ**
La anterior providencia, se notifica
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 4 de
OCTUBRE de 2021



207

Juzgado Primero (1°) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, primero (1°) de octubre del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2019 00600

En virtud del trámite procesal y en atención a la solicitud que antecede, resulta innecesario el traslado solicitado por la apoderada de la parte demandante, por lo que la memorialista deberá estarse a lo resuelto en proveído esta misma fecha.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
Juez.-
(2)

JS

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE FUSAGASUGÁ 0037

La anterior providencia, se notifica
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 4 de
OCTUBRE de 2021