

Al despacho del señor Juez, hoy 10 de Junio de 2021, informando que la apoderada judicial dio cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 21 de Mayo de 2021, obrante a folio 27, cuaderno único.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

Junio once (11) de dos mil veintiuno (2.021)

Procede el despacho a proferir la correspondiente sentencia de única instancia que desate la controversia planteada, dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado de única instancia número 25290400300120210014800, instaurado por MERY HERNÁNDEZ VÁSQUEZ y en contra de JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA.

**ANTECEDENTES**

La señora MERY HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra del señor JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA, como arrendatario, solicitando se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 25 de Agosto de 2018 entre la demandante y el demandado, y con relación al inmueble quinta denominada Finca Juanchito, ubicada en el Corregimiento de Chinauta, vereda La Puerta, del Municipio de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen transcritos en las pretensiones de la demanda, numeral primero.

Decretar la restitución del inmueble antes descritos y en caso de renuencia por el demandado en la entrega voluntaria, ordenar el lanzamiento del demandado, solicitando fecha por parte del despacho, para llevar a cabo dicha diligencia o comisionar al funcionario respectivo.

Que no se escuche al demandado hasta tanto no consigne los cánones de arrendamiento adeudados.

Condenar en costas a la parte demandada.

Apoya su petitum en los siguientes:

**HECHOS**

1º. La demandante MERY HERNÁNDEZ VÁSQUEZ celebró contrato de arrendamiento el 25 de Agosto de 2018 con el señor demandado JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA, sobre el predio quinta denominada FINCA JUANCHITO,

ubicada en el Corregimiento de Chinauta, vereda La Puerta, del Municipio de Fusagasugá, inmueble que se arrendó al aquí ejecutado, para el funcionamiento de un Hogar Geriátrico, tal como se acordó en la cláusula cuarta.

2°. El canon de arrendamiento para el año 2018, se acordó en la suma de \$1.800.000,00 mensuales, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes, como consta en la cláusula tercera del contrato.

3°. En la cláusula tercera, se acordó entre las partes, que durante los seis primeros meses de arrendamiento, el arrendatario cancelaría como canon mensual, la suma de \$1.500.000 y a partir del séptimo mes, que comenzó el 1 de Marzo de 2019, se pagaría el valor de \$1.800.000,00.

4°. En el párrafo 2, de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, se estableció que en caso de ser prorrogado el contrato de arrendamiento al vencimiento del término de duración y de las prórrogas, el canon de arrendamiento sería ajustado en un 5% del valor del canon, reajuste que nunca se hizo.

5°. El 13 de Abril de 2020, el demandado abonó al canon de arrendamiento, la suma de \$1.000.000 moneda legal, manifestando que por la pandemia no tenía dinero y solicitó se solidarizara con él y le aceptara como canon mensual, la suma de \$1.000.000.

6°. El 15 de Abril de 2020, se le informó al demandado que se le dejaba el canon en esa cantidad, durante los meses de Abril y Mayo de 2020, el cual canceló de manera cumplida hasta el mes de Abril de 2020.

7°. Nuevamente el demandado solicitó que se le rebajara el canon de arrendamiento, quedando el canon en \$900.000.

8°. El demandado canceló el canon del mes de Mayo a inicios de Junio de 2020, es decir entró en mora y siguió así sucesivamente.

9°. Nuevamente el demandado solicitó rebaja, pero la demandante se negó y que por lo tanto debía cancelar el canon completo, es decir \$1.800.000 los primeros días de cada mes.

10. La actora realizó visita a la finca arrendada y se le había destinado para servicio de piscina y habitación, sin respetar los protocolos de bioseguridad, al igual que no contaba con el permiso o licencia de funcionamiento, encontrando igualmente la finca totalmente deteriorada, evidenciándose que el demandado le había dado una destinación diferente al predio.

11. Nuevamente la demandante fue a visitar el predio, pero el demandado le negó el ingreso.

12. La actora ante el incumplimiento del arrendatario, mediante carta le notificó al demandado la terminación unilateral del contrato y la empresa de interrapidisimo informa que no había encontrado la dirección.

13. El 27 de Octubre de 2020, la demandante realizó nueva visita al predio, con el fin de notificar al demandado la terminación del contrato, siendo atendida por el hijo del arrendatario, solicitud hecha en presencia de un tercero, ya que el demandado no se encontraba, firmando el hijo la constancia de recibido.

14. El demandado ha continuado en mora, dado que viene pagando mes vencido.

15. La demandante ha recibido correspondencia de servientrega, donde le allegan títulos valores consignados, por la suma de \$1.800.000 correspondiente a cada canon, pero por fuera de término estipulado en el contrato de arrendamiento, es decir, sigue en mora.

16. Teniendo en cuenta lo anterior, el demandado entró en mora desde Mayo de 2020, dado que paga mes vencido y no mes anticipado.

17. Que el demandado adeuda la suma de \$778.950 moneda legal, por concepto de servicio de agua, debe el canon de arrendamiento y no ha hecho entrega del inmueble.

### ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 16 de Abril de 2021, obrante a folio 20, cuaderno único, admitió la demanda y ordenó correr traslado a la pasiva por el término de diez (10) días para que ejerciera su derecho de contradicción y de defensa.

El demandado JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA, fue notificado vía Whassapp, abonado 319 5527460, como se desprende de la documental aportada por la apoderada judicial de la parte actora, quien dentro del término concedido no contestó la demanda ni propuso excepción alguna.

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 contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante MERY HERNÁNDEZ VÁSQUEZ como arrendadora y el señor JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA, como arrendatario.

Como quiera que la parte demandada, no se opuso a las pretensiones de la demanda, al igual que no dió aplicación al numeral 3º del artículo 384 del C. G del P, se profiere 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:

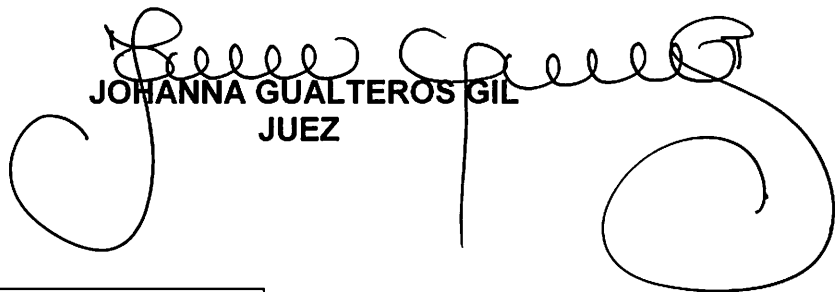
**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre MERY HERNÁNDEZ VÁSQUEZ como arrendadora y el señor JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA, como arrendatario

del inmueble quinta denominada FINCA JUANCHITO, ubicada en el Corregimiento de Chinauta, vereda La Puerta, del Municipio de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen en las pretensiones de la demanda, numeral primero.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado **JOSE VICENTE VILLAMIL CEPEDA**, que en el término de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, restituya y entregue el inmueble descrito en el numeral anterior, objeto del contrato de arrendamiento a la actora **MERY HERNÁNDEZ VÁSQUEZ**. Para tal fin se comisiona al **ALCALDE MUNICIPAL DE FUSAGASUGA**, con la facultad para que delegue un funcionario de la administración municipal de esta ciudad, para que practique la diligencia encomendada. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, tásense por secretaría, e inclúyase la suma de \$ 490.000= como agencias en derecho, liquidadas conforme lo dispone el Art. 366 del C. G del P., y en armonía con el Acuerdo 10554 del 16 de Agosto de 2016, vigente a la fecha y expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JOHANNA GUALTEROS GIL**  
**JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

0021  
Notifico el auto por estado  
electrónico, hoy 15.06.21