

Al despacho del señor Juez, hoy DIC 13/20, CON EL ESCRITO DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE ACTORA Y ANEXOS CORREO ELECTRONICO COMO MENSAJE DE ANEXO.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

14 DIC 2020

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 número **25290400300120200018100**, instaurado por DIEGO ALEXANDER MELO PASTRANA y en contra de MATEO ESCALANTE CABRERA Y ARQUIMEDES FORERO SANTANA.

ANTECEDENTES

DIEGO ALEXANDER MELO PASTRANA, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda de restitución en contra de MATEO ESCALANTE CABRERA Y ARQUIMEDES FORERO SANTANA, a fin de que previos los trámites del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, se declarara: a) La terminación del contrato de arrendamiento, de fecha 22 de Agosto de 2019, suscrito entre DIEGO ALEXANDER MELO PASTRANA con los señores MATEO ESCALANTE CABRERA Y ARQUIMEDES FORERO SANTANA, en su condición de arrendatario y coarrendatario, con relación al apartamento 503, ubicado en el lote 3, y lote número 3b., del Conjunto Residencial Montecarlo, Torre 1, de la ciudad de Fusagasugá. 2. Se condene a los demandados, a restituir a la parte demandante, el inmueble antes mencionado. 3°. Que no se escuche al extremo demandado, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, correspondientes al período comprendido entre el 5 de Noviembre de 2019 al 4 de Septiembre de 2020 y los que se causen durante el transcurso del proceso hasta la presentación de la demanda. 4°. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado al demandante. 5°. Que se condene a la parte demandada, al pago de las costas y agencias en derecho.

Apoya su petitum en los siguientes,

HECHOS

Expone el demandante a través de su apoderado judicial lo siguiente:

Su poderdante DIEGO ALEXANDER MELO PASTRANA, como arrendador, celebrò documento privado, de fecha 22 de Agosto de 2019, con los señores MATEO ESCALANTE CABRERA Y ARQUIMEDES FORERO SANTANA, como arrendatarios, con relación al apartamento 503, ubicado en el lote 3, y lote número 3b., del Conjunto Residencial Montecarlo, Torre 1, Sector Manila, de la ciudad de Fusagasugà, cuyos linderos aparecen plasmados en la demanda.

2º. El contrato de arrendamiento, fue por el término de doce meses, contados a partir del 1 de Septiembre de 2019, cancelando la suma de \$850.000,00 moneda legal, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

3º. El demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, en la forma que se estipuló en el contrato, en la cláusula quinta, adeudando desde el 5 de Noviembre de 2019 hasta el 4 de Septiembre de 2020 y los que se causen durante el transcurso del proceso.

4º. El demandante en reiteradas ocasiones, ha requerido a los demandados para que cancelen los cánones de arrendamiento.

5º. En la cláusula décima del contrato de arrendamiento, los demandados renunciaron a los requerimientos judiciales y extrajudiciales.

ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el despacho mediante providencia de fecha 21 de Octubre de 2020, 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 a los demandados MATEO ESCALANTE CABRERA Y ARQUIMEDES FORERO SANTANA, mediante correo electrónico, quienes dentro del término concedido, no contestaron la demanda, ni se opusieron a la misma, ni propusieron excepciones de ninguna índole.

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 los documentos aportados al libelo, con el fin de desatar de fondo esta instancia.

Para el caso de marras, tenemos que con la demanda se acompañó el contrato de arrendamiento celebrado entre DIEGO ALEXANDER MELO PASTRANA, como arrendador y como arrendatarios MATEO ESCALANTE CABRERA y ARQUIMEDES FORERO SANTANA.

De un análisis al referido documento, como también a la posición asumida por la pasiva frente al mismo, se tiene de un lado, que el escrito recoge las estipulaciones contractuales de las partes; y del otro, que no fue objeto de reparo alguno, razón por la cual es plena prueba de la existencia del contrato, tanto como de las obligaciones mutuamente contraídas, en especial para importancia de este fallo, el valor del canon pactado, su pago (a cargo del arrendatario), y la causal de terminación a favor del arrendador por el no pago de los cánones de parte de la arrendataria.

Siendo así lo anterior, para el despacho es claro que el demandante se encuentra legitimado para incoar esta acción, e incluso que la pasiva es la llamada a responder con las obligaciones adquiridas con ocasión del contrato de arrendamiento allegado como prueba al plenario, en concreto, en lo que respecta al pago de los cánones pactados.

Ahora bien, la parte demandante invocó como causal para la restitución, precisamente la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses del 5 de Noviembre de 2019 al 4 de Septiembre de 2020.

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 no aportó los recibos o consignaciones de los cánones adeudados.

Deviene de lo anterior que es del caso proferir el fallo que en derecho corresponda, es decir, ordenando la terminación del contrato de arrendamiento báculo de esta acción en razón del incumplimiento por parte de la pasiva en el pago de los cánones de arrendamiento que se expusieron en este proveído, al igual que los incrementos, con las consecuencias propias de esta determinación.

Con todo y lo anterior, 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 DIEGO ALEXANDER MELO PASTRANA, como arrendador y como arrendatario y coarrendatario, MATEO ESCALANTE CABRERA Y ARQUIMEDES FORERO SANTANA, con relación al apartamento 503, ubicado en el lote 3, y lote número 3b., del Conjunto Residencial Montecarlo, Torre 1, Sector Manila, de la ciudad de Fusagasugá.

Segundo: ORDENAR a que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, MATEO ESCALANTE CABRERA y ARQUIMEDES FORERO SANTANA, restituyan y entreguen al demandante, el inmueble descrito en el numeral anterior.

Tercero: COMISIONAR al Señor Inspector Policía Municipal zona respectiva, para que proceda a realizar la diligencia de lanzamiento, en caso de

que no se verifique la entrega dentro del referido término. Líbrese despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

Cuarto: **CONDENAR** en costas a la parte demandada, tásense por secretaría, e inclúyase la suma de \$ 600.000= como agencias en derecho, liquidadas conforme lo dispone el Art. 393 del C. de P. C., 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

LUIS ANGEL TORO RUIZ
JUEZ

ORDENADO PRIMERO MONTONERO
Aseguradora, 15 DEC 2020
La anterior providencia es notificada
por anotación en Estado No 0057
a Secretaría