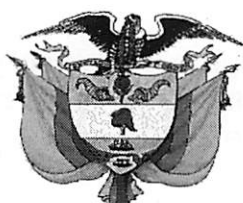


Al despacho del señor Juez, hoy 15-01-2021, informando que el demandado JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA, fue notificado mediante citatorio y aviso judicial, quien dentro del término concedido guardó silencio, es decir no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna índole, ni se opuso a la demanda.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

17 8 JAN 2021

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 **25290400300120200015600**, instaurado por ALCIRA GARCIA AVILA y en contra de JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA.

ANTECEDENTES

ALCIRA GARCIA AVILA, actuando en nombre propio, presentó demanda de restitución en contra de JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA, 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 14 de Febrero de 2020, suscrito entre ALCIRA GARCIA AVILA como arrendadora y el señor JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA, como arrendatario, con relación al apartamento ubicado en el primer piso, de la calle 18D., número 0-48, Barrio Jaime Pardo Leal, de la ciudad de Fusagasugá. 2. Se ordene a la parte demandada, a restituir el inmueble antes mencionado, a la actora. 3°. Que de no efectuarse la entrega, se comisione a la Alcaldía Municipal de esta ciudad, librando el correspondiente despacho comisorio. 4°. Ordenar la retención de los bienes muebles y enseres, para garantizar la cancelación de los cánones de arrendamiento, con ellos. 5°. Se condene en costas.

Apoya su petitum en los siguientes,

HECHOS

Expone el demandante lo siguiente:

1°. Que mediante documento privado, de fecha 14 de Febrero de 2020, ALCIRA GARCIA AVILA, dió en calidad de arrendamiento al señor JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA, un apartamento ubicado en la calle 18D., número 0-48, primer piso, Barrio Jaime Pardo Leal, de la ciudad de Fusagasugà, cuyos linderos están plasmados en el numeral primero de la demanda.

2°. Se pactó como canon de arrendamiento mensual, la suma de \$420.000,00 moneda legal, que deberían ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

3°. El demandado ha incumplido con su obligación contractual, ya que no ha cancelado los cánones de arrendamiento de los períodos comprendidos del 14 de Marzo de 2020 al 13 de Agosto de 2020.

4°. Ante la omisión, la demandante ha requerido en forma verbal y en diversas oportunidades para que cancele los cánones de arrendamiento, con respecto a los períodos antes indicados.

5°. Pese a los requerimientos la parte demandada no ha cumplido con la obligación principal, cuál es la de cancelar los cánones de arrendamientos.

6°. Se estableció en el contrato como causal de terminación, la no cancelación y mora por parte del arrendatario del precio del canon.

7°. La arrendadora queda legitimada para dar por terminado el contrato de arrendamiento, por el no pago de los servicios, cosas o usos y cánones de arrendamiento.

8°. El demandado, adeuda por concepto de cánones de arrendamiento debidos, la suma de \$2.100.000,00 moneda legal, correspondiente a los períodos del 14 de Marzo de 2020 al 13 de Agosto de 2020.

ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el despacho mediante providencia de fecha 8 de Septiembre 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 al demandado JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA, mediante citatorio y aviso judicial, quien dentro del término concedido, no contestó la demanda, ni se opuso a la misma, ni propuso 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 en marras, tenemos que con la demanda se acompañó el contrato de arrendamiento celebrado entre JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA como arrendatario y ALCIRA GARCIA AVILA, como arrendadora, calle 18D., número 0-48, primer piso, Barrio Jaime Pardo Leal, de la ciudad de Fusagasugá.

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 la 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 comprendidos entre el 14 de Marzo de 2020 al 13 de Agosto 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 ALCIRA GARCIA AVILA, como arrendadora y el señor JHON JAIRO RODRIGUEZ ALDANA, como arrendatario, con relación al apartamento

ubicado en el primer piso de la calle 18D., número 0-48, Barrio Jaime Pardo Leal, de la ciudad de Fusagasugá.

Segundo: ORDENAR a que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, JHON JAIRO RODRIGUEZ ARDILA, restituya y entregue a la 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 \$ 700.000 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

DEPARTAMENTO DE FUSAGASUGÁ

Fusagasugá, 09 ENE 2021

La anterior providencia se notifica

por anotación en Estado No 001

Secretaría