

Al despacho del señor Juez, hoy 20 de Mayo de 2021, informando que se encuentra en firme el auto de fecha 30 de Abril de 2021, obrante a folio 98, cuaderno único, numeral 4º.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

Mayo veintiuno (21) 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 25290400300120190033300, instaurado por FANNY CONSTANZA CASALLAS LÒPEZ y en contra de JOSE FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE Y OMAR RODRIGO SÀNCHEZ ROA.

ANTECEDENTES

La señora FANNY CONSTANZA CASALLAS LÒPEZ, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra de los señores JOSE FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE, como arrendatarios y el señor OMAR RODRIGO SÀNCHEZ ROA, como coarrendatario, solicitando, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito, el día 5 de Abril de 2017, entre los antes mencionados y con relación al inmueble ubicado en la calle 14, número 7-70, Apartamento 402, del Edificio Dosquebradas, de la ciudad de Fusagasugá, por incumplimiento de los cánones pactados a partir del mes de Marzo de 2019.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a los demandados a restituir el inmueble a la demandante, en las condiciones de la cláusula octava y en las mismas condiciones en que se entregó el inmueble.

Que, de no efectuarse la restitución del inmueble, se fije fecha y hora para la diligencia de lanzamiento.

Que se condene a los demandados al pago de los costos, costas y agencias en derecho.

Apoya su petitum en los siguientes:

HECHOS

El día 5 de Abril de 2017, entre su mandante FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ, en calidad de arrendadora y los señores FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE, en su calidad de arrendatarios y el señor OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA, en calidad de coarrendatario, suscribieron un contrato de arrendamiento, recaída sobre el inmueble, apartamento ubicado en la calle 14, número 7-70, de la ciudad de Fusagasugà, inmueble destinado para vivienda.

El inmueble entregado en arrendamiento a los demandados, es un apartamento 402, del cuarto piso, del Edificio Dosquebradas, de la ciudad de Fusagasugà, ubicado en la calle 14, numero 7-70, cuyos linderos aparecen contenidos en la escritura de adquisición del inmueble.

Las partes convinieron en fijar como renta la suma de \$500.000 moneda legal, cancelados de forma anticipada, dentro de los cinco días hábiles, de cada período mensual.

El término de duración del contrato, se fijó en un año, contados a partir del 5 de Abril de 2017 hasta el 5 de Abril de 2018.

En la cláusula décima del contrato de arrendamiento, se estableció como prórroga, que el contrato se entenderá en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada uno haya cumplido sus obligaciones.

Los demandados incumplieron con su obligación de pagar la renta dentro del término convenido, ya que en la actualidad, adeudan los meses de arrendamiento, comprendido entre el 5 de Marzo de 2019 hasta el 5 de Julio de 2019 y adeudan además el incremento del IPC.

Las partes acordaron en el contrato de arrendamiento en la cláusula novena, el cumplimiento de la cláusula penal.

El arrendatario y coarrendatario renunciaron a la constitución en mora, lo cual quedó establecido en la cláusula novena del contrato.

La arrendadora FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ, le confirió poder a la apoderada judicial.

ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 5 de Julio de 2019, obrante a folio 14, 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.

Teniendo en cuenta la imposibilidad de notificar a los demandados OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA, JOSE FERNANDO GALINDO SANMIGUEL y MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE, en forma personal del auto admisorio de la demanda, se ordenó su emplazamiento, publicación que se surtió a través de la plataforma de la página Web de la rama judicial, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Efectuado el emplazamiento, se procedió a la designación de Curador ad-litem, recayendo el nombramiento en cabeza del Doctor CARLOS ALBERTO ROJAS MARTINEZ, quien dentro del término concedido contestó la demanda,

pero no propuso ninguna excepción, ni se opuso a las pretensiones de 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 contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ, como arrendadora y los señores JOSE FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE, como arrendatarios y el señor OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA, como coarrendatario.

Como quiera que la parte demandada, a través del Curador ad.litem, 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 FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ como arrendadora y los señores FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE, en su calidad de arrendatarios y el señor OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA, en calidad de coarrendatario, sobre el inmueble, apartamento 402, ubicado en la calle 14, número 7-70, de la ciudad de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen en la escritura pública de adquisición.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE y OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA, que en el término de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, restituyan y entreguen el inmueble descrito en el numeral anterior, objeto del contrato de arrendamiento a la actora FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ. 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 \$ 150.000 = 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

0018
Notifico el auto por estado
electrónico, hoy 24.05.21