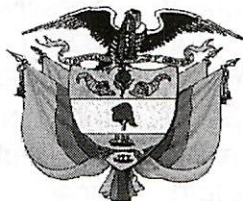


Al despacho del señor Juez, hoy 20 OCT 2020, EN FIRME EL  
AUTO DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2020, OBRANTE A FOLIO 43,  
CUADERNO UNICO.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

21 OCT 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 **25290400300120200009200**, instaurado por OLGA CECILIA SANCHEZ CORTES Y CECILIA CORTES DE SANCHEZ y en contra de ADRIANA MERCEDES URREGO y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON.

**ANTECEDENTES**

OLGA CECILIA SANCHEZ CORTES Y CECILIA CORTES DE SANCHEZ, actuando a través de apoderado judicial, presentaron demanda de restitución en contra de ADRIANA MERCEDES URREGO Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, a fin de que previos los trámites del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, se declarara: a) La terminación del contrato de arrendamiento, suscrito el día 5 de Enero de 2015, entre OLGA CECILIA SANCHEZ CORTES Y CECILIA CORTES DE SANCHEZ, como arrendadoras y ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON como arrendataria y coarrendatario respectivamente, con relación al local comercial ubicado en la carrera 5, número 6-42, de la ciudad de Fusagasugá; b) Que no se escuche a la parte demandada, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y c) Que se ordene la entrega del inmueble arrendado a las demandantes; d) Que de no efectuarse la entrega, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento y e) Que se condene en costas a la demandada.

Apoya su petitum en los siguientes,

**HECHOS**

Expone la demandante a través de su apoderado judicial lo siguiente: Por documento de fecha 5 de Enero de 2015, CECILIA CORTES DE SANCHEZ Y OLGA CECILIA SANCHEZ CORTES, entregaron a título de arrendamiento, a ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, el local comercial ubicado en la carrera 5, número 6-42.

Que las partes convinieron como canon de arrendamiento la suma de \$1.045.000,00 moneda legal, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes, a partir del 5 de Enero de 2015.

Como término de duración se pactó en doce meses.

Que según la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, se ha venido prorrogando el mismo y con el aumento progresivo del canon.

Los demandados ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, han incumplido con sus obligaciones y adeudan los meses de Diciembre de 2019, Enero de 2020 a Marzo de 2020, los cánones hasta la presentación de la demanda.

Que en la cláusula décima segunda, se estableció como causal de terminación del contrato, la no cancelación de los cánones de arrendamiento, declarando la terminación del contrato.

Las demandadas ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, han incurrido en mora al no cancelar los cánones en su debida oportunidad.

### **ACTUACION PROCESAL**

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el despacho mediante providencia de fecha 10 de Marzo 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 las demandadas ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, en forma personal, quien dentro del término de traslado de la demanda, a través de apoderado judicial contestó la demanda y propuso excepciones de mérito, corriendo el respectivo traslado a la parte actora, quien lo recorrió y solicitó que no se escuche a los demandados, por cuanto no consignaron los cánones adeudados, es así que en auto de fecha 8 de Octubre de 2020, y teniendo en cuenta el argumento esgrimido por los demandantes, se dispuso que se aportaran los recibos o consignaciones correspondientes a los meses de Diciembre de 2019, Enero a Marzo de 2020, so pena de no oírlos, término que dejaron vencer, en silencio.

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 original de contrato de arrendamiento celebrado entre CECILIA CORTES DE SANCHEZ Y OLGA CECILIA SANCHEZ CORTES, como arrendadoras y ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA, como arrendataria y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, como coarrendatario.

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 los demandantes se encuentran legitimados 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 de Diciembre de 2019, Enero, Febrero y Marzo de 2020, a razón de \$1.390.000,00 moneda legal, o sea la suma de \$5.560.000,00 moneda legal, hasta la presentación de la demanda.

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 OLGA CECILIA SANCHEZ CORTES Y CECILIA CORTES DE SANCHEZ, como arrendadoras y ADRIANA MERCEDES URREGO, como arrendataria Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, como coarrendatario, respecto del local comercial ubicado en la carrera 5, número 6-42, de la ciudad de Fusagasugá, el cual se encuentra debidamente detallado y alinderado en la demanda.

**Segundo: ORDENAR** a que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, ADRIANA MERCEDES URREGO VALDERRAMA Y JORGE ENRIQUE CRUZ ORTEGON, restituyan y entreguen a los arrendadores, 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 PRIMERO MURRAY

Managua, 22 OCT 2020

a anterior providencia se notifica

por anotación en Estado No 0039

a Secretaría