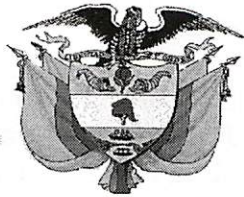


36

Al despacho del señor Juez, hoy 25 de Febrero de 2021, informando que el demandado ABRAHAM CARDENAS DIAZ, FUE NOTIFICADO MEDIANTE CITATORIO Y AVISO JUDICIAL, quien dentro del término concedido, no contestó la demanda, ni propuso excepciones de ninguna índole.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

Febrero veintiséis (26) 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 25290400300120200029200, instaurado por CARLOS CANO BERMÚDEZ y en contra de ABRAHAM CÁRDENAS DIAZ.

**ANTECEDENTES**

El señor CARLOS CANO BERMÚDEZ, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra de ABRAHAM CÁRDENAS DIAZ, para que se declare la terminación del contrato mencionado, por el incumplimiento en que ha incurrido, en cuanto a las obligaciones de pago del canon de arrendamiento, en las fechas estipuladas y con relación al inmueble ubicado en la calle 8, número 7-55, de la ciudad de Fusagasugá, contrato de arrendamiento de fecha 16 de Agosto de 2019, contrato celebrado entre CARLOS CANO BERMÚDEZ como arrendador y ABRAHÂM CÁRDENAS DIAZ, como arrendatario, cuyos linderos aparecen plasmados en la pretensión primera de la demanda.

Decretar la restitución del inmueble descrito anteriormente y en caso de renuencia por parte del demandado, en la entrega voluntaria, ordenar su lanzamiento, comisionando al funcionario correspondiente.

Que se condene en costas a la parte demandada.

Apoya su petitum en los siguientes:

**HECHOS**

El día 1 de Agosto de 2000, el demandante dio en arrendamiento al demandado, por el término de un año, el inmueble (local comercial), relacionado anteriormente.

El contrato se prorrogó anualmente por espacio de 20 años, procediendo cada año, a suscribir entre las partes un nuevo contrato de arrendamiento.

El canon de arrendamiento fue regulado anualmente, estando en la actualidad en la suma de \$2.809.000,00 moneda legal, que debería pagar el arrendatario en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El demandante debido a la pandemia, le redujo al demandado el canon de arrendamiento, en un 40%, para los meses de abril, mayo, y julio de 2020, quedando un canon de arrendamiento para esos meses en la suma de \$1.685.400,00 y otorgándole un plazo hasta el 31 de Diciembre de 2020, para que le cancelase los cánones causados durante esos cuatro meses.

De igual manera, le redujo en un 20%, el valor del canon para los meses de Julio a Octubre de 2020, quedando el canon de arrendamiento mensual, en la suma de \$2.247.200, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El demandado ha realizado abonos esporádicos a los cánones causados, desde Julio a Octubre de 2020, adeudando hasta la fecha de presentación de la demanda la suma de \$1.252.800 como saldo del canon de arrendamiento del mes de Septiembre y debe la totalidad del mes de Octubre, en cuantía de \$2.247.200.

El demandado ha incumplido con lo pactado en el contrato de arrendamiento allegado con la presente acción, toda vez que reiteradamente no cancela el canon pactado, sino que realiza abonos esporádicos.

### ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 9 de noviembre de 2020, obrante a folio 12, 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.

Del auto admisorio de la demanda, se notificó al demandado ABRAHÂM CÂRDENAS DIAZ, mediante citatorio y aviso judicial, quien dentro del término concedido no contestó la demanda ni propuso excepción alguna, 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 el demandante CARLOS CANO BERMÚDEZ como arrendador y ABRAHÂM CÂRDENAS DIAZ, como arrendatario, el día 16 de Agosto de 2019.

Como quiera que la parte demandada, guardò silencio, al igual que no diò aplicaci3n al numeral 3º del art3culo 384 del C. G del P, se profiere el fallo que en derecho corresponda.

En m3rito de lo expuesto, El Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasug3., administrando justicia en nombre de la Rep3blica de Colombia y por autoridad de la ley,

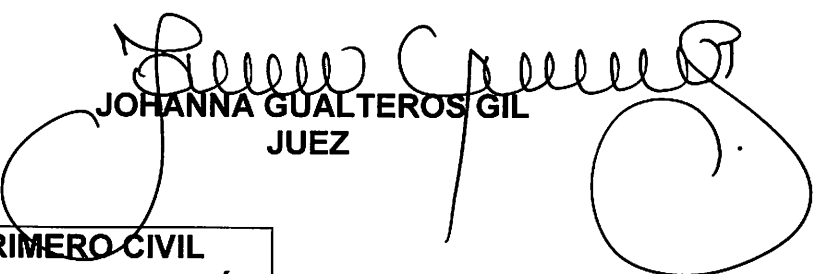
**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre CARLOS CANO BERMUDEZ, como arrendador y ABRAH3M C3RDENAS DIAZ, como arrendatario, con relaci3n al inmueble (local comercial), ubicado en la calle 8, n3mero 7-55, de la ciudad de Fusagasug3.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado ABRAH3M C3RDENAS DIAZ, que en el t3rmino de los tres (3) d3as siguientes a la ejecutoria de la sentencia, restituya y entregue el inmueble descrito en el numeral anterior, objeto del contrato de arrendamiento al actor CARLOS CANO BERMUDEZ. Para tal fin se comisiona al ALCALDE MUNICIPAL DE FUSAGASUGA. con la facultad para que delegue un funcionario de la administraci3n municipal de esta ciudad, para que pr3ctique la diligencia encomendada. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, t3sense por secretar3a, e incl3yase la suma de \$ 1.514.000 = como agencias en derecho, liquidadas conforme lo dispone el Art. 366 del C. G del P., y en armon3a 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.

**NOTIF3QUESE,**

  
JOHANNA GUALTEROS GIL  
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE FUSAGASUG3  
007  
Notifico el auto por estado  
electr3nico, hoy 01.03.21