

Al despacho del señor Juez, hoy 25 de Noviembre de 2021, informando que los demandados EMPRESA MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATÀ CHÀVEZ, fueron notificados del auto admisorio de la demanda, mediante correo electrónico, quienes dentro del término concedido no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de ninguna índole.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

Noviembre 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 25290400300120210028700, instaurado por ENRIQUE CARDELIO CAICEDO y en contra de la EMPRESA MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATÀ CHÀVEZ.

**ANTECEDENTES**

El señor ENRIQUE CARDELIO CAICEDO, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra de la EMPRESA MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATÀ CHÀVEZ, como arrendatarios, solicitando se declare terminado el contrato de arrendamiento, por el no pago de los cánones de arrendamiento en que han incurrido los arrendatarios, estipulados en el contrato de arrendamiento, de fecha 25 de Febrero de 2009

Como consecuencia de lo anterior, se ordene restituir el local ubicado en el primer piso, de la carrera 8, número 8-26, de la ciudad de Fusagasugà, al demandante.

Que no se escuche a los demandados EMPRESA MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATÀ CHÀVEZ, como arrendadora y coarrendatario respectivamente, mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento.

Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado y se comisione al funcionario correspondiente.

Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del proceso.

Apoya su petitum en los siguientes:

### HECHOS

1º. El demandante ENRIQUE CARDELIO CAICEDO, en calidad de arrendador y los demandados MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATA CHÁVEZ, el primero en calidad de arrendador y el segundo en calidad de arrendatario, celebraron contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha de suscripción 25 de Febrero de 2009, ubicado en el primer piso de la carrera 8, número 8-26, de la ciudad de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen transcritos en la presente demanda.

2º. El contrato de arrendamiento inició el 1 de Marzo de 2009, con duración de un año, a partir de la fecha de suscripción y ante el silencio de las partes al expirar, el término principal, se entendería prorrogado por periodos iguales.

3º. Debido a la mora en el pago del canon de arrendamiento, es que el actor remitió por escrito varios requerimientos jurídicos, solicitando la entrega del inmueble.

4º. Se fijó como canon de arrendamiento la suma de \$1.200.000,00 moneda legal, suma que los arrendatarios se obligaron a pagar cada mes calendario anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El canon se incrementaría anualmente. Por el incumplimiento el demandante solicitó la restitución del inmueble.

5º. Teniendo en cuenta los incrementos anuales pactados, el canon de arrendamiento corresponde a la suma de \$2.923.075,00 moneda legal, incremento que no ha sido cancelado por los demandados.

6º. La obligación no ha sido cumplida por los arrendatarios, a partir del mes de Abril de 2020 en su totalidad y los meses correspondiente hasta el 1 de Noviembre de 2020, por lo cual se envió el requerimiento, dando por terminado el contrato de arrendamiento, debido a los retrasos de los cánones de arrendamiento.

7º. En la cláusula décima primera, se indicó que la mora en el pago del precio o la violación de cualquiera de las demás obligaciones, daría derecho al arrendador a exigir la restitución del inmueble, sin necesidad de requerimiento alguno.

### ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 9 de Noviembre de 2020, 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.

Los demandados MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATA CHÁVEZ, fueron notificados del auto admisorio de la demanda, conforme lo establece el Decreto Legislativo 806 del 4 de Junio de 2021, quienes dentro del término concedido no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de ninguna índole, 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 de manera digital, suscrito entre el ENRIQUE CARDELIO CAICEDO, como arrendador y los señores MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATA CHÀVEZ, como arrendatario y coarrendatario respectivamente.

Como quiera que la parte demandada, no se opuso a las pretensiones de la demanda, al igual que no diò 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,


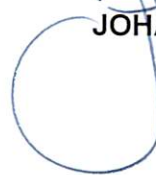
**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ENRIQUE CARDELIO CAICEDO, como arrendador y la EMPRESA MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATA CHAVEZ, como arrendatario y coarrendatario respectivamente, respecto del local ubicado en el primer piso de la carrera 8, número 8-26, de la ciudad de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen transcritos en el hecho primero de la presente demanda.

**SEGUNDO: ORDENAR** a los demandados MCS COMERCIALIZADORA DE CALZADO S.A.S. y FERMÍN ELIÉCER VITATA CHAVEZ, que en el término de 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 al demandante ENRIQUE CARDELIO CAICEDO. 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 pràctique 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 \$ 240.000= 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**  
  
FUSAGASUGÁ, 29 NOV 2021  
La anterior providencia es notificada en notificación en Estado No 0045  
a Secretaría