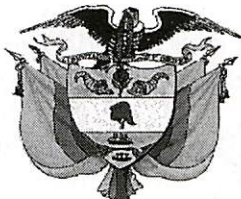


Al despacho del señor Juez, hoy **12 3 OCT 2020**, EN FIRME EL  
AUTO DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2020, OBRANTE A FOLIO 52,  
CUADERNO UNICO.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

**12 6 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 **25290400300120190055200**, instaurado por DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES y en contra de JORGE PEÑA PIÑEROS.

**ANTECEDENTES**

DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda de restitución en contra de JORGE PEÑA PIÑEROS, a fin de que previos los trámites del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, se declarara: a) La terminación del contrato de arrendamiento. b) Que se ordene la entrega del inmueble arrendado al demandante, el cual se encuentra ubicado en la calle 24, número 4B-02, Apartamento 103, Torre 4, del Conjunto Residencial Villas Liliana, de la ciudad de Fusagasugá. c) Que se condene al demandado, al pago de los daños y perjuicios que se causen. d) Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a favor del demandante. E) Que se condene al pago de las costas.

Apoya su petitum en los siguientes,

**HECHOS**

Expone el demandante a través de su apoderado judicial lo siguiente: El demandante DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES, adquirió el inmueble ubicado en la calle 24, número 4B-02, Apartamento 103, Torre 4, del Conjunto Residencial Villa Liliana, de la ciudad de Fusagasugá, por compra a Andrés Giovanni Varón Soto, mediante escritura número 1895 del 10 de Julio de 2019, de la Notaria Segunda del Círculo de Fusagasugá.

Que su poderdante suscribió contrato de arrendamiento el 25 de Septiembre de 2018, por el término de seis meses, contados a partir del 1 de Noviembre de 2018.

Que el canon de arrendamiento se fijó en la suma de \$700.000,00 moneda legal, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Que el demandante ha requerido al demandado de manera escrita, verbal y telefónicamente, para que haga entrega del inmueble, haciendo caso omiso.

El demandado adeuda los cánones de arrendamiento de Febrero a Octubre de 2019, para un total de \$6.300.000,00 moneda legal.

### **ACTUACION PROCESAL**

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el despacho mediante providencia de fecha 29 de Octubre de 2019, 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 JORGE PEÑA PIÑEROS, mediante citatorio y aviso judicial, quien dentro del término concedido, no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna índole, al igual que no se opuso a 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 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 DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES como arrendador y JORGE PEÑA PIÑEROS, como arrendatario.

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 el 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 de Febrero a Octubre de 2019, para un total de \$6.300.000,00 moneda legal.

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 DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES, como arrendador y JORGE PEÑA PIÑEROS, como arrendatario, del inmueble ubicado en la calle 24, número 4B-02, Apartamento 103, Torre 4, del Conjunto Residencial Villa Liliana, 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, JORGE PEÑA PIÑEROS, restituya y entregue al 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 \$ 350.000 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.

NOTIFIQUESE

LUIS ANGEL TORO RUIZ  
JUEZ

JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL  
FUSAGASUGÁ, 127 OCT 2020  
La anterior providencia se notifica  
por anotación en Estado No 0070  
a Secretaría



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá**

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, - 8 OCT 2020

**RADICADO: 2019 00552 00**

En atención al escrito que antecede y de conformidad con lo dispuesto en numeral 6 del artículo 384 del C.G del P, se RECHAZA DE PLANO solicitud de tercero excluyente presentada, toda vez que la misma resulta inadmisibile en el presente proceso.

**NOTIFÍQUESE**

  
**LUIS ÁNGEL TORO RUIZ**  
Juez.-

<b>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ</b>
Notifico el auto por estado
-----0036-----
Hoy 9 OCT 2020
-----
<b>IVIAN OSORIO GARCIA</b> Secretaria