

35

Al despacho del señor Juez, hoy 29 de Abril de 2021, informando que los demandados MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO Y MARTIN GUAYARA CLAVIJO, fueron notificados mediante citatorios y avisos judiciales, quienes dentro del término concedido no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de ninguna índole, ni se opusieron a la demanda.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

Abril treinta (30) 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 25290400300120200035100, instaurado por LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ Y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ y en contra de MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO y MARTÍN GUAYARA CLAVIJO.

**ANTECEDENTES**

Los señores LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ Y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ, actuando a través de apoderado judicial, presentaron demanda en contra de los señores MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO y MARTIN GUAYARA CLAVIJO, solicitando, se declare que el contrato de arrendamiento suscrito el 11 de Mayo de 2018, entre los demandantes como arrendadores y los señores demandados, como arrendatarios, con respecto al segundo y tercer piso, que forma parte de una casa de habitación, situada en la carrera 11, número 7A-54, del Barrio Olaya, de la ciudad de Fusagasugà, cuyos linderos aparecen plasmados en la pretensión primera de la demanda, indicando que el contrato fue incumplido por los arrendatarios, por las causales de mora en el pago de los cánones de arrendamientos, sus incrementos y servicios.

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la terminación del contrato citado, en la anterior pretensión y se ordene a los arrendatarios a restituir el inmueble objeto del contrato dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia y en caso de acatamiento por parte del demandado, se realice por este despacho la diligencia de lanzamiento, haciendo entrega del inmueble totalmente desocupado.

Que se condene a los demandados al pago, además del valor de los arrendamientos dejados de cancelar, cláusula penal por incumplimiento y costas.

Apoya su petitum en los siguientes:

## HECHOS

El día 11 de Mayo de 2018, entre los señores LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ, en calidad de arrendadores y los señores MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO Y MARTÍN GUAYARA CLAVIJO, como arrendatarios, suscribieron contrato de arrendamiento, que tuvo por objeto los inmuebles: Segundo y tercer piso, que forma parte de una casa de habitación, situada en la carrera 11, número 7A-54, del Barrio Olaya, de la ciudad de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen transcritos en el numeral primero de los hechos.

Dentro del contrato se pactó como cláusula segunda, que los arrendatarios MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO y MARTIN GUAYARA CLAVIJO, cancelaran la suma de \$1.000.000,00 moneda legal, mensuales, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Que de común acuerdo, las partes LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ Y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ, en calidad de arrendadores y los señores demandados, como arrendatarios, pactaron en el parágrafo de la cláusula segunda, un incremento equivalente al porcentaje señalado por el Gobierno Nacional, por cada año vencido, situación ésta que no fue aplicada para el período comprendido entre el 15 de Mayo de 2019 al 14 de Mayo de 2020.

Se fijó como término de duración, doce meses, en común acuerdo por las partes.

Que desde antes de haberse tomado por el Gobierno Nacional, medidas contingentes, los arrendatarios ya habían incurrido en el incumplimiento del contrato, pues venia generando mora en el pago, dejando igualmente de cancelar los incrementos pactados.

Que los demandantes se encuentran facultados para dar curso a la presente acción y obtener la restitución del inmueble.

Los cánones dejados de cancelar por los demandados, son los correspondientes a los períodos comprendidos entre el 15 de Mayo de 2020 hasta el 14 de Diciembre de 2020, teniendo como canon, la suma mensual de \$1.000.000,00 moneda legal, y que de igual manera asumirían el incremento pactado en el contrato de arrendamiento.

Los arrendatarios han incumplido el contrato de arrendamiento, en cuanto a la no cancelación de los cánones de arrendamiento, generados entre el 15 de Mayo de 2020 al 14 de Diciembre de 2020, así como los servicios públicos.

Los demandados siempre han presentado un retardo en el pago del canon de arrendamiento, incumpliendo lo establecido en la cláusula segunda del citado contrato.

Se le han realizado requerimientos verbales a los demandados, pero los mismos han hecho caso omiso y dilatando el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

No se adelanta conciliación anticipada, teniendo en cuenta que se solicitaron medidas cautelares.

Los señores LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ Y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ, confirieron poder para iniciar esta acción.

## ACTUACION PROCESAL

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 14 de Diciembre de 2020, obrante a folio 8, 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 a los demandados MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO Y MARTÍN GUAYARA CLAVIJO, mediante citatorios y avisos judiciales, quienes dentro del término concedido no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de ninguna índole, ni se opusieron 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 los demandantes LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ, como arrendadores y los señores MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO y MARTÍN GUAYARA CLAVIJO, como arrendatarios.

Como quiera que la parte demandada, guardó silencio, 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:**

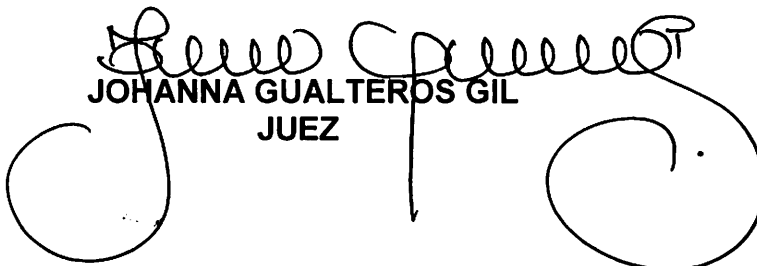
**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ como arrendadores y los señores MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO y MARTÍN GUAYARA CLAVIJO, como arrendatarios, con relación al siguiente inmueble: Segundo y tercer piso, que forma parte de una casa de habitación, situada en la carrera 11, número 7A-54, del Barrio Olaya, de la ciudad de Fusagasugá, cuyos linderos aparecen transcritos en el numeral primero de los hechos de la demanda.

**SEGUNDO: ORDENAR a los demandados MARIA FRANCI BERGAÑO CLAVIJO Y MARTÍN GUAYARA CLAVIJO**, 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 los actores LUZ ESTELA VENEGAS RAMÍREZ y GUILLERMO RUEDA VÁSQUEZ. 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 \$ 600.000 = 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**

0015

Notifico el auto por estado  
electrónico, hoy 03.05.21