



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Chía, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Agotado el trámite propio de ésta instancia se procede a emitir la sentencia correspondiente dentro del proceso de la referencia, no observándose vicios de nulidad que afecten el procedimiento, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Hechos.

CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC, en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento con LITOCENTRAL S.A.S., en calidad arrendataria, el día 25 de abril de 2019, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 1 D N° 11-01 INT. 2 APTO 403 del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo.

El contrato se celebró por el término de 12 meses, contados a partir del 1 de mayo de 2019 y la arrendataria se obligó a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de \$1.268.300,00, pagos que debía efectuar dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad.

La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento incurriendo en mora en el pago desde el mes de septiembre de 2020.

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, ubicada en la Carrera 1 D N° 11-01 INT. 2 APTO 403 del municipio de Chía, celebrado el día 25 de abril de 2019 entre CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC, en calidad de arrendadora y LITOCENTRAL S.A.S., en calidad arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de septiembre de 2020 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Se condene a la demandada LITOCENTRAL S.A.S. a restituir el bien inmueble referido, se ordene la diligencia de entrega del inmueble arrendado al demandante comisionando para tal efecto y se condene en costas a la parte demandada.

Así mismo, solicita no se escuche a la sociedad demandada, hasta que pague los cánones de arrendamiento adeudados.



3. Actuación.

Mediante auto fechado 14 de diciembre de 2020 se admitió la demanda de Restitución de Inmueble (Fl.14), sustentada en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se ordenó la notificación a la parte demandada según lo dispuesto por los artículos 291 y SS., del Código General del Proceso.

LITOCENTRAL S.A.S, en su calidad de demandada, se notificó por conducta concluyente, presentando escrito de excepciones previas, las cuales mediante auto calendarado 2 de febrero de 2021, fueron declaradas no probadas.

Igualmente, en providencia de la misma fecha, se ordenó contabilizar el término para contestar la demanda a la sociedad convocada, a partir de la notificación por estado de la providencia y dentro del término concedido la empresa guardó silencio.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Examinada la actuación adelantada se establece que se encuentra reunidos los presupuestos procesales así: **a)** este despacho es competente para conocer del presente asunto de acuerdo al artículo 17 del C.G.P.; **b)** la parte demandada compareció **c)** las partes son sujetos de derecho respecto de la relación jurídica que se originó entre ellos y **d)** la demanda reúne los requisitos señalados en el artículo 82 al 84 del C.G.P.

En el presente trámite la demandada LITOCENTRAL S.A.S, una vez notificada del auto admisorio de la demanda de acuerdo a lo establecido en el artículo 301 del C. G. del P., dentro del término no allegó escrito pronunciándose sobre los hechos y pretensiones; la causal invocada como fundamento de las últimas es la falta de pago lo que se establece con las manifestaciones hechas en la demanda y que no fueron controvertidas por lo que se tiene como ciertos los hechos base de dichas pretensiones.

Aportado documento que contiene el contrato de arrendamiento entre las partes, el que cumple con los requisitos esenciales como son la identificación de las partes, identificación del inmueble objeto de la restitución, el precio y la forma de pago, el término o duración del mismo y las obligaciones a cargo de las partes, contrato que no fue controvertido en debida forma por lo que debe tenerse como prueba al tenor del artículo 384 del C.G. del P.

Reunidos los presupuestos procesales, establecidos los hechos de la demanda que configuran la causal alegada se debe acceder a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento ordenando la restitución del inmueble objeto de la Litis.



En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO - DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito por LA INMOBILIARIA LA GLORIA EN SU CASA representada legalmente por CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC, en calidad de arrendadora y LITOCENTRAL S.A.S., en calidad arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 1 D N° 11-01 INT. 2 APTO 403 del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo.

SEGUNDO - DECRETAR la restitución del referido inmueble a la parte demandante, para tal fin se comisiona con amplias facultades al señor Inspector Municipal de Policía de Chía – Para tal efecto LÍBRESE Despacho Comisorio con los insertos del caso.

TERCERO - Contra la presente decisión no procede recurso de apelación, como quiera que se tramita en única instancia en virtud de que la causal de restitución invocada, es la mora en el pago de cánones de arrendamiento, de conformidad con el inciso final del numeral 9° del artículo 384 del Código General del proceso.

CUARTO - CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se incluirá la suma de \$ 908.526 por concepto de agencias en derecho de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del C.S. de la Judicatura.

QUINTO - ORDENAR, el desglose del título base de la acción a favor de la parte demandante.

Ejecutoriada ésta providencia, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

El señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA Cundinamarca
La providencia anterior es notificada por
anotación en
24 FEB. 2021
ESTADO No.014 hoy 08:00 a.m.
LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

SR.