

CONSTANCIA SECRETARIAL. Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca, octubre treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022). A Despacho de la señora Juez el presente proceso advirtiéndole que, la parte demandada, fue notificada personalmente sobre la demanda, sus anexos y el auto por medio del cual se admitió el libelo gestor, el pasado 27 de septiembre del calendario avante y, dentro del término legal concedido -10días-, no consignó a órdenes del Juzgado los cánones adeudados, pero si contestó la demanda reconociendo la obligación y deprecando una conciliación frente al asunto; empero, la demandante no accedió a conceder más plazo, deprecando se continuara adelante con la actuación.

Sírvase Proveer.


DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
SECRETARIO



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL

Puerto Salgar, Cundinamarca, octubre treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA No. 06
PROCESO NO. 255724089001-2022-00415-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN.

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho proferir sentencia en única instancia, dentro del proceso para Restitución de Bien Inmueble Arrendado, impetrado por la señora **ANA TERESA DE JESÚS RODRÍGUEZ DE ALMANZA**, en contra de los señores **PEDRO EMILIO ZULETA LUNA Y JULIANA MELISSA OLAYA SÁNCHEZ**.

II. ANTECEDENTES

II.1. La señora Rodríguez de Almanza, actuando en causa propia, radicó demanda para adelantar un proceso verbal sumario y buscar la Restitución de Bien Inmueble Arrendado, en contra de Pedro Emilia Zuleta Luna y Juliana Melissa Olaya Sánchez, deprecando se terminara el contrato celebrado entre ambos, ante la falta de pago respecto de los cánones de arrendamiento sobre ciertos meses comprendidos entre los años 2015 a 2022, que en total asciende a la suma de \$18.457.143 pesos; además, se restituya el predio dado en arrendamiento y, en caso de no producirse la misma, se ordene el lanzamiento y/o entrega, en forma directa o a través de comisión.

II.2. Dentro de los hechos de la demanda, se hizo alusión a la existencia de un contrato de arrendamiento que, si bien inició de forma verbal el 01 de septiembre del año 2008, fue firmado el 30 siguiente, en el cual se definieron claramente las obligaciones tanto de uno del otro, así como bien objeto del arrendo y el precio del canon mensual, que fue incrementando anualmente conforme al IPC.

La causal invocada en esta oportunidad, fue la mora en el pago de la renta, desde el año 2015, hasta el año 2022, llegando a la suma de \$18.457.143 pesos, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

AÑO Y VALOR CANON ARRENDAMIENTO	MESES ADEUDADOS	TOTAL, DEUDA ANUAL
2015		\$2.500.000
2016 Canon \$350.000	De enero a julio y octubre	\$2.800.000
2018 Canon \$350.000	Mayo y de agosto a diciembre	\$2.057.143
2019 Canon \$350.000	De enero a diciembre	\$4.200.000
2020 Canon \$350.000	De agosto a diciembre	\$1.700.000
2021 Canon \$400.000	Enero, febrero, agosto, noviembre y diciembre	\$2.000.000
2022 Canon \$400.000	De enero a agosto	\$3.200.000

III. Así las cosas y, ante ese incumplimiento contractual, la demandante tiene derecho a dar por terminado su contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble, con todas sus anexidades, usos y de dependencias.

IV. La demanda correspondió por reparto a este Despacho, el 09 de agosto de 2022 y, por reunir los requisitos del art. 82 y siguientes y 384 del Código General del Proceso, mediante auto interlocutorio No. 1277 del 23 de septiembre hogaño *-luego de una inadmisión-*, fue admitida y se le dio el trámite estipulado para los procesos verbales sumarios; de igual forma se dispuso correr traslado del libelo introductor con entrega de sus anexos por el término de diez -10- días.

V. La demandada fue notificada de forma personal y, dentro del término legal, aquellos no pagaron, pero tampoco desconocieron la obligación, tratando de buscar una conciliación o acuerdo; no obstante, ello no encontró eco positivo en su contraparte, quien deprecó seguir adelante con esta actuación.

III. CONSIDERACIONES

Adviértase en primer término que, se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia; además, no se observan causales de nulidad como para retrotraer la actuación a etapas precedentes. Allanada se encuentra, en consecuencia, la vía para proferir la sentencia pertinente y de esta manera ponerle fin al litigio.

No emerge duda que entre la señora Ana Teresa De Jesús Rodríguez De Almanza -arrendadora-, Pedro Emilio Zuleta Luna Y Juliana Melissa Olaya Sánchez -arrendatarios-, se celebró un contrato de arrendamiento de forma verbal, sobre local comercial ubicado en esta municipalidad en la calle 13 No. 11-54/56, el cual se encuentra debidamente identificado, así como el canon mensual de arrendamiento.

Por su parte, el numeral 3 del artículo 384 en el Código General del Proceso, señala "...Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...". Atendiendo esa disposición normativa y, como quiera que la demandada se encuentra debidamente notificada, pero, aun así, en el pronunciamiento no desconocieron la obligación, ni tampoco la existencia del contrato, deberá darse aplicación legal a dicho numeral, profiriendo entonces esta sentencia, condenando por demás en costas a la parte pasiva y en favor del demandante.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que de forma verbal suscribió la señora **ANA TERESA DE JESÚS RODRÍGUEZ DE ALMANZA (C.C 24.705.050)**, y los señores **PEDRO EMILIO ZULETA LUNA (C.C. 3.131.703)** y **JULIANA MELISSA OLAYA SÁNCHEZ (C.C. 30.389.928)**, respecto de local comercial ubicado la calle 13 No. 11-54/56 de esta municipalidad.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR** a los señores **PEDRO EMILIO ZULETA LUNA Y JULIANA MELISSA OLAYA SÁNCHEZ**, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, proceda a restituirle el inmueble ya identificado, a la señora Ana Teresa de Jesús Rodríguez de Almanza.

Parágrafo. Si no se restituye el inmueble, previa información de la parte demandante, el Despacho procederá a fijar fecha y hora para llevar a cabo la misma, conforme lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandante. Por secretaría se liquidarán en el momento oportuno

CUARTO: FÍJENSE como agencias en derecho, lo equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (\$1.000.000).

NOTIFIQUESE


ÁNGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA
JUEZ