



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito
Funza Cundinamarca
jo1ctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida 11 N° 15-63340 Piso 2
Tel: 0918254123

Funza, Cundinamarca, Junio 4 de 2020

RESTITUCION 2019-00758
DEMANDANTE: LUIS SOREL CASTELLANOS SALAZAR
DEMANDADO: LA CASA DEL FUTBOLISTA S.A.S.

Notificada mediante aviso la sociedad demandada LA CASA DEL FULTOBILISTA S.A.S. y sin que dentro del término concedido haya contestado la demanda y acreditado el pago de los cánones adeudados, procede el juzgado a decretar el lanzamiento del locatario, en conformidad con lo previsto en el numeral tercero del artículo 384 del C.G.P.

Se deja constancia que la presente providencia se dicta en virtud de lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura, en los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546 y PCSJA-20-11549, mediante los cuales se suspendieron los términos judiciales y establecieron algunas excepciones, dentro de las cuales se enmarca el presente asunto, razón por la cual, procede el despacho a dictar sentencia, con fundamento en los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

LUIS SOREL CASTELLANOS SALAZAR, por interpuesto abogado, demandó por la vía del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, previsto en el artículos 384 del C.G.P., a LA CASA DEL FUTBOLISTA S.A.S., para que previo los trámites pertinentes con citación y audiencia de la demandada, se declare la terminación del contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el 01 de junio de 2013, por incumplimiento del pago de los cánones desde el 01 de septiembre de 2015, y se proceda a restituir el inmueble, con la condena al pago de costas.

La demanda se funda en los siguientes hechos que se resumen así:

Que el 01 de junio de 2013, LUIS SOREL CASTELLANOS SALAZAR como arrendador y LA CASA DEL FUTBOLISTA S.A.S. como locatario, suscribieron el contrato de arrendamiento respecto del Lote de terreno

No. 3 - Vereda Vuelta Grande identificado con el FMI 50N-20099678 y ubicado en el municipio de Cota – Cundinamarca, pactándose entre las partes un canon mensual de \$6.000.000 que se incrementaría anualmente teniendo en cuenta el 90% del I.P.C. certificado para la vigencia, por el termino de 8 años.

El demandado LA CASA DEL FUTBOLISTA S.A.S. adeuda los cánones desde el 01 de septiembre de 2015.

TRAMITE PROCESAL:

Se admitió la demanda el día 20 de agosto de 2019, tramitada por el procedimiento prescrito en el artículo 384 del C.G.P.

El demandado una vez notificado mediante aviso de que trata el art. 292 del C.G.P., se abstuvo de contestar la demanda y acreditar el pago de los cánones adeudados, por lo que se procede a dictar sentencia escrita, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Se observa, que concurren a este litigio, los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Está demostrado, con el documento visible a folio 7 del expediente, el contrato de arrendamiento suscrito entre LUIS SOREL CASTELLANOS SALAZAR como arrendador y LA CASA DEL FUTBOLISTA S.A.S como locatario, respecto del Lote de terreno No. 3 - Vereda Vuelta Grande identificado con el FMI 50N-20099678 y ubicado en el municipio de Cota – Cundinamarca, pactándose entre las partes un canon mensual de \$6.000.000 que se incrementaría anualmente teniendo en cuenta el 90% del I.P.C. certificado para la vigencia, por el termino de 8 años, documentos que no fueron tachados de falsos.

En conformidad con el juego de cargas probatorias previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el impago del precio de los cánones desde el 01 de septiembre de 2015, es una negación indefinida, correspondiéndole al demandado demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, y a su vez, con la verificación de éste, cumplir la carga procesal prevista en el numeral cuarto del artículo 384 del C.G.P., para poder ser oído en el proceso.

No obstante lo anterior, la demandada una vez notificada de la demanda guardo absoluto y hermetico silencio, pues ni contestó la demanda y acreditó el pago de los canones adeudados, por lo que no habiéndose demostrado el pago de los cánones mensuales en mora por el locatario

demandado, ante la ausencia de oposición efectiva a la terminación del contrato y a la entrega del inmueble, debe ordenarse el lanzamiento de la pasiva, en aplicación del artículo 384 del C.G.P.

En consonancia con lo brevemente expuesto, el juzgado Civil del Circuito de Funza, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre LUIS SOREL CASTELLANOS SALAZAR como arrendador y LA CASA DEL FUTBOLISTA S.A.S como locatario, respecto del Lote de terreno No. 3 - Vereda Vuelta Grande identificado con el FMI 50N-20099678 y ubicado en el municipio de Cota – Cundinamarca.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del Lote de terreno No. 3 - Vereda Vuelta Grande identificado con el FMI 50N-20099678 y ubicado en el municipio de Cota – Cundinamarca, a la demandante.

TERCERO: COMISIONAR al Juzgado Promiscuo Municipal de Cota (Cund), para hacer la diligencia de entrega del bien objeto del contrato de arrendamiento a la parte actora. Librar despacho comisorio.

CUARTO: CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho de única instancia, un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: NOTIFICAR la presente mediante anotación en estado de conformidad a lo dispuesto en el art. 295 del C.G.P.

NOTIFIQUESE (1)

La juez,



MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE

PROYECTO CMR

Juzgado Civil del Circuito de Funza –
Cundinamarca

Hoy _____ se notifica la
presente providencia por anotación en estado
según lo previsto en el art. 295 del C.G.P.

Néstor Fabio Torres Beltrán
Secretario

