

30

Al despacho del señor Juez, hoy 21 DE Enero de 2021, informando que el demandado JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, fue notificado mediante citatorio y aviso judicial, del auto admisorio de la demanda, quien dentro del término concedido, no contestó la demanda, ni se opuso a las pretensiones de la demanda, ni consignó los cánones adeudados.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA



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

Enero veintidós (22) 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 25290400300120200023900, instaurado por FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ y en contra de JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO.

**ANTECEDENTES**

La señora FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda en contra de JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, a fin de que previos los trámites del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ, como arrendadora y el señor JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, como arrendador, con relación al inmueble ubicado en la Avenida Las Palmas, número 9-56 y 9-48, de la ciudad de Fusagasugá.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la desocupación y entrega del inmueble antes mencionado.

Que de no efectuarse la entrega, se comisione al funcionario correspondiente, para que practique la diligencia de lanzamiento.

Que no se escuche al aquí demandado, hasta tanto no se ponga al día con el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Que se condene en costas a la parte demandada.

Apoya su petitum en los siguientes:

### **HECHOS**

Que entre la señora FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ, en calidad de arrendadora y el señor JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, como arrendador, se suscribió un contrato de arrendamiento, el 7 de Octubre de 2016, respecto del local ubicado en la Avenida Las Palmas, número 9-56 y 9-48, de la ciudad de Fusagasugá, donde funciona el establecimiento denominado Hotel Costa Azul.

Que se fijó como canon de arrendamiento, la suma de \$1.000.000,00 moneda legal, con un término de duración de seis años, contados a partir del 7 de Octubre de 2016, canon que debía cancelarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, con un incremento anual de cien mil pesos, conforme a la cláusula quinta del contrato.

El demandado incumplió con la obligación de pagar la renta, conforme lo acordado en el contrato de arrendamiento, dentro de los términos convenidos y adeuda el canon de arrendamiento, desde el 7 de Marzo de 2020 al 7 de Agosto de 2020.

Que solicita la terminación del contrato, por estar incurso el demandado en el incumplimiento. Igualmente se le ha requerido en varias oportunidades para que se ponga al día, sin que a la fecha haya sido posible.

### **ACTUACION PROCESAL**

Reunidos los requisitos legales exigidos para el presente caso, el Despacho mediante providencia de fecha 14 de Octubre de 2020, obrante a folio 13, 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 al demandado JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, mediante citatorio y aviso judicial, quien dentro del término concedido, no contestó la demanda, no se opuso a las pretensiones de la demanda, ni consignó los cánones adeudados y que da cuenta 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 que suscribió FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ como arrendadora y el señor JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, como arrendatario.

Como quiera que la parte demandada, 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,

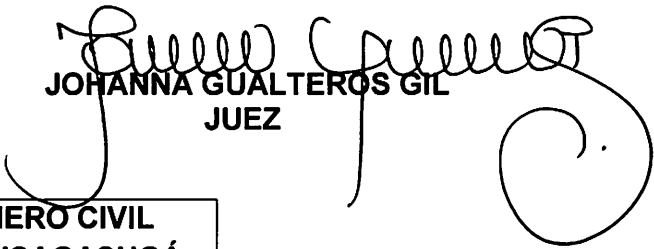
### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ, como arrendadora y el señor JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, como arrendatario, con relación al inmueble ubicado en la Avenida Las Palmas, número 9-56 y 9-48, de la ciudad de Fusagasugá.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado JUAN CLEMENTE CASTRO PINTO, que en el término de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, restituya y entregue el inmueble descrito en el numeral anterior, objeto del contrato de arrendamiento a la actora FABIOLA ESPINOSA DE RODRIGUEZ. 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 \$ 720.000 = 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**  
Notifico el auto por estado  
02  
-----  
Hoy, 25.01.21  
-----  
**IVIAN OSORIO GARCIA**  
**Secretaria**