

TERCERO  
FUSAGUGA

providencia  
No

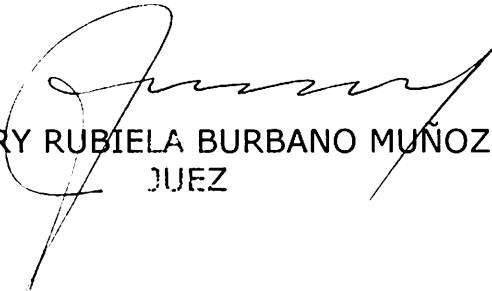
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL


Fusagasugá Cundinamarca, Septiembre primero (1) de dos mil veintiuno (2021)

PRO: VERBAL SUMARIO -RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO-  
RAD: 2018 - 0021  
DTE: ROLDOLFO MARTINEZ LOZANO  
DDO: RAFAEL CRUZ

Teniendo en cuenta que dentro del presente proceso se fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. del P., el día de mañana 2 de septiembre del año en curso a la hora de las 2pm. sin tener en cuenta que el demandado, no ha dado cumplimiento al numeral 4 inciso 2 del artículo 384 del C. G. del P., esto es, con el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, se deja sin valor ni efecto el auto de fecha 3 de agosto de 2021, mediante el cual se programó dicha audiencia.

NOTIFIQUESE,

  
FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ  
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL FUSAGUGA	
La anterior audiencia es notificada por estado	51
Hoy _____	2 SEP 2021
	 Secretaria

## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Fusagasugá Cundinamarca, septiembre primero (1) de dos mil veintiuno (2021)

PRO: VERBAL SUMARIO -RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO-  
RAD: 2018 - 0021  
DTE: ROLDOLFO MARTINEZ LOZANO  
DDO: RAFAEL CRUZ

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia.

### ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 24 de abril de 2018, se admitió la demanda Verbal de Restitución del Bien Inmueble – casa de habitación – levantada dentro del predio denominado – ZARAGOZA –ubicado en la vereda boquerón, sitio Chinauta de esta comprensión municipal; cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda.

Dan cuenta los autos del contrato de arrendamiento, suscrito el 5 de Mayo de 2014, del cual se desprende la relación contractual entre RODOLFO MARTINEZ LOZANO – arrendador – y RAFAEL CRUZ arrendatario, cuyo objeto lo constituyó el inmueble anteriormente descrito, dentro del cual se fijó como canon inicial de arrendamiento, la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000.00) mensuales, con vigencia de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

El demandado fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda, el día 27 de agosto de 2019, quien dentro del término legal, contestó la demanda, allanándose a las pretensiones de ésta.-

Por su parte, como el demandado no cumplió con las prescripciones del numeral 4 inc 2 del Art. 384 del C. G. del P., esto es, no acreditó el pago del valor total de los cánones de arrendamiento causados, hasta la fecha de presentación de la demanda, como tampoco el pago de los causados durante el trámite del proceso; mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2021, se dispuso no oírlo.

### **I. CAUSAL ALEGADA:**

La parte demandante invocó como causal para solicitar la restitución del inmueble, el no pago de los cánones de arrendamiento del mes de noviembre de 2017 a mes de enero de 2018.

### CONSIDERACIONES

Como soporte de la presente acción, el extremo activo allegó el contrato de arrendamiento suscrito el 5 de Mayo de 2014, del cual se desprende la relación contractual entre RODOLFO MARTINEZ LOZANO – arrendador – y RAFAEL CRUZ arrendatario.

Como se dejó reseñado, la causal alegada para la terminación del contrato de arrendamiento, la constituyó el no pago de los cánones de arrendamiento, causados del mes de noviembre de 2017, al mes de enero de 2018; causal corroborada por el propio demandado, quien no solamente se allanó en un todo a la demanda, sino que no acreditó dentro del proceso, el pago de los cánones de arrendamiento causados hasta la presentación de la demanda y de los que se siguieron causando dentro del mismo; al punto que, por esta razón se dispuso no oírlo, conforme lo ordena el artículo 384 num.4 inc.2 del C. G. del P.

Consecuente con las razones anteriormente expuestas, se declaran prosperas las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

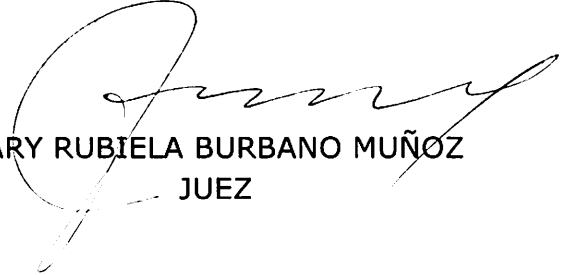
PRIMERO.- DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento objeto del presente proceso; como consecuencia de ello, se ORDENA al demandado RAFAEL CRUZ restituir en el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, el bien Inmueble – casa de habitación – levantada dentro del predio denominado – ZARAGOZA –ubicado en la vereda boquerón, sitio Chinauta de esta comprensión municipal; cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda; a la parte demandante RODOLFO MARTINEZ LOZANO.

SEGUNDO.- Para la práctica de la diligencia de entrega del bien objeto del presente proceso, si eventualmente no fuere entregado por la parte demandada; con fundamento en el artículo 38 del C. G. del P., se comisiona al señor Alcalde de esta localidad, a quien se le concede para la práctica de la misma, el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente, al día en que se reciba en su despacho, la comisión.

Por secretaría, en el término de cinco días contados a partir del día siguiente, al del vencimiento del día de ejecutoria de esta providencia, líbrese el Despacho Comisorio correspondiente, con los insertos de Ley, a costa de la parte interesada (Art. 37 del C.G.P.).-

TERCERO: Condénese en Costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho el valor de \$72.000,00

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ  
JUEZ

mfog



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
DE FUSAGASUGA  
- 2 SEP 2021

Hoy, \_\_\_\_\_

notifica la presente providencia por anotación

En Estado No. SA

  
\_\_\_\_\_  
Secretario