



25

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, tres (3) de junio de dos mil veintiuno (2021).

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 2020-467
DEMANDANTE: LEONARDO AUGUSTO RAMÍREZ SAENZ
DEMANDADO: PROJETICAL S.A.S.
SENTENCIA NÚMERO: 43

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.

El señor LEONARDO AUGUSTO RAMIREZ SAENZ, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento con PROJECTICAL S.A.S., en calidad de arrendataria y MAURICIO FERNANDO MORALES RODRIGUEZ en calidad coarrendatario, el día 15 de agosto de 2019, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 4 N° 11-16 Casa 71 Bloque 02, del Conjunto Residencial Villas Sabaneras P.H. de este municipio y alinderado como aparece en el anexo.

El contrato se celebró por el término de 12 meses, contados a partir del 1° de septiembre de 2019 y los arrendatarios se obligaron a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de \$1.643.580, y como cuota de administración \$312.000, pagos que debían efectuar dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad, de manera anticipada.

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

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 4 N° 11-16 Casa 71 Bloque 02, del Conjunto



Residencial Villas Sabaneras P.H. de este municipio y alinderado como aparece en el anexo, celebrado el día 15 de agosto de 2019, entre LEONARDO AUGUSTO RAMIREZ SAENZ en calidad de arrendador y PROJECTICAL S.A.S., en calidad de arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Se condene a PROJECTICAL 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.

3. Actuación.

Mediante auto fechado 14 de enero de 2021 se admitió la demanda de Restitución de Inmueble (Fl.19), 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.

La sociedad demandada PROJECTICAL S.A.S., fue notificada conforme a los artículos 291 y 292 del C. G. del P., entidad que dentro del término que la Ley le concede contestó la demanda, pero a pesar de formular excepciones de mérito, se allanó a las pretensiones.

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 parte demandada una vez notificada del auto admisorio de la demanda de acuerdo a lo establecido en el artículo 291 y 292 del C. G. del P., dentro del término contestó la demanda, pero a pesar de formular excepciones de mérito, se allanó a las pretensiones.; la causal invocada como fundamento de las pretensiones 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.



26

Respecto del contrato de arrendamiento, debe decirse que el mismo fue suscrito por PROJECTICAL S.A.S., en calidad de arrendataria y MAURICIO FERNANDO MORALES RODRIGUEZ en calidad coarrendatario, pero en la demanda las pretensiones solo se dirigieron contra la sociedad. No obstante, es menester recordar que conforme al artículo 7° de la Ley 820 del 2003, las obligaciones derivadas del contrato son solidarias; en consecuencia, las mismas pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendatarios.

Ahora bien, reunidos los presupuestos procesales, establecidos los hechos de la demanda que configuran la causal alegada se debe declarar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar 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 entre LEONARDO AUGUSTO RAMIREZ SAENZ en calidad de arrendador y PROJECTICAL S.A.S., en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 4 N° 11-16 Casa 71 Bloque 02, del Conjunto Residencial Villas Sabaneras P.H. de este municipio y aliterado 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
CHIA - CUNDINAMARCA

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, Cundinamarca**

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.048,

hoy 24/11/2016 08:00
a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

SR.