



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva - Boyacá - Transversal 10 N.º 9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Villa de Leyva, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

ELIANA ANDREA COMBARIZA CAMARGO  
Secretaria

---

Villa de Leyva, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: MARÍA HELENA RODRÍGUEZ  
DEMANDADO: MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA.  
RADICACIÓN: 154074089002-2022-00167-00

### ASUNTO

La señora MARÍA HELENA RODRÍGUEZ LÓPEZ a través de apoderado judicial, demanda en proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO a MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA, con el fin de obtener la restitución de un aparta estudio con una habitación con entrada independiente, baño, closet y cocina estilo americano y sala comedor, que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con FMI 070-132948 de la ORIP de Tunja, ubicado en la vereda Roble Mirador del municipio de Villa de Leyva.

### PRESUPUESTOS FÁCTICOS.

1ª Para fundamentar las pretensiones, manifestó el apoderado activo, que su representada, en calidad de arrendador, mediante acuerdo verbal celebró contrato de arrendamiento con la señora María del Pilar Poveda Motta respecto de un apartaestudio con una habitación con entrada independiente, baño, closet y cocina estilo americano y sala comedor, que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con FMI 070-132948 de la ORIP de Tunja y código catastral 000000051119000 ubicado en la vereda Roble Mirador del municipio de Villa de Leyva, cuyos linderos son los siguientes<sup>1</sup>:

*“Por el NORTE en distancia de cuarenta y uno punto diez metros (41.10 Mts.) lindando por este costado con vía interna de la finca al medio con lote de terreno de propiedad del vendedor Harold Flechas Suta; por el ORIENTE, en distancia de sesenta y dos punto noventa metros (62.90 Mts.) lindando por este costado con lote de terreno de propiedad de Diego León Flechas Suta; por el SUR, en distancia de cuarenta y uno punto diez metros (41.10 Mts.), lindando por este costado con lote de terreno de Jorge Hurtado; por el OCCIDENTE en distancia de sesenta y tres punto diez metros (63.10 Mts.) lindando por*

---

<sup>1</sup> De acuerdo con escritura pública n.º 346 de 2015.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva - Boyacá - Transversal 10 N.º. 9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

este Costado con lote de terreno vendido a Jorge Alberto Flechas Suta a dar el punto de partida y encierra".

2ª Que el contrato de arrendamiento se fijó inicialmente por un (1) año, contado a partir del primero (1) del mes de junio del año dos mil veinte (2020).

3ª El precio inicial pactado de la renta fue de \$550.000,00 mensuales incluidos servicios públicos domiciliarios, pagaderos anticipadamente y dentro de los primeros 5 días de cada mensualidad. El dinero debía entregarse en efectivo a la arrendadora o en su defecto, a una cuenta bancaria a nombre de aquella previa autorización del depósito.

4ª Para el año 2021 debido a que la señora MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA pasó a habitar el inmueble con otra persona, se incrementaron los gastos de servicios públicos domiciliarios. Por esta razón, la renta se ajustó al valor de \$700.000 mensuales, incluido el aumento anual del IPC.

5ª La arrendataria no ha pagado las mensualidades de UNIO, JULIO Y AGOSTO del corriente año 2022; además ha incumplido el termino pactado de 5 días para el pago de las anteriores mensualidades de MARZO, ABRIL, MAYO de la misma anualidad.

6ª En el contrato inicial se pactó el canon de arriendo incluyendo los servicios públicos. No obstante, dichos gastos de consumo se incrementaron desde el momento en que la arrendataria paso a habitar el inmueble con otra persona, razón por la cual se hizo insostenible el mantenimiento del mismo valor de la renta.

7ª De conformidad con el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 del 2003, la no cancelación por parte del arrendatario de las renta y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, es causal de terminación unilateral del contrato.

### **PRETENSIONES**

- Se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora MARÍA HELENA RODRÍGUEZ LÓPEZ en calidad de arrendadora y la señora MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA en calidad de arrendataria, por incumplimiento del contrato de la ahora demandada al no pagar la renta de los meses de JUNIO, JULIO Y AGOSTO del año 2022.
- Se ordene la restitución y lanzamiento de la demandada señora MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA y sus dependientes del inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 070-132948 del circulo registral de Tunja, casa denominada VILLA VENETO ubicado en la Vereda el Roble-Mirador de Villa de Leyva del municipio de Villa de Leyva(Boyacá).



*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*  
*Distrito Judicial de Tunja*  
*Juzgado Segundo Promiscuo Municipal*  
*Villa de Leyva - Boyacá - Transversal 10 N.º. 9-50 int.2*  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

- Se condene a la señora MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA al pago de las costas del proceso.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio del demandado, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita. Resulta entonces indiscutible que el contrato celebrado entre demandante y demandado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento, las cuales a los ojos de la ley se reducen a tres:

1. Usar la cosa según los términos del contrato.
2. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato.
3. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, durante los meses de JUNIO, JULIO y AGOSTO del año 2022, en el que se presenta la demanda. Si bien la pasiva fue notificada de la existencia de la presente demanda, guardó silencio durante el término de traslado.

Ahora bien, dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: "El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado".

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva - Boyacá - Transversal 10 N.º. 9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes, es decir que el contrato es ley para ambos extremos y la autonomía de la voluntad privada de las mismas, solo puede ser rota, si se predica un elemento de ilegalidad que vicie el consentimiento de alguno de los extremos.

Ahora, en el caso de estudio, y como ya se indicó, la demanda se fundamenta en la mora en el pago del canon de arrendamiento, probado como se encuentra su incumplimiento y sin siquiera esbozo del pago de los meses adeudados por el pasivo, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición del artículo 384 del C.G.P., en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1 del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor, “Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,” y de tal razón, se ordenará la restitución del bien inmueble cedido a la acá demandada.

Por lo indicado con anterioridad el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO.- DECLÁRESE** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **MARÍA HELENA RODRÍGUEZ LÓPEZ** en calidad de arrendadora y **MARÍA DEL PILAR POVEDA MOTTA** en calidad de arrendataria, celebrado el 01 de junio de 2020 respecto de un apartaestudio con una habitación con entrada independiente, baño, closet y cocina estilo americano y sala comedor, que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con FMI 070-132948 de la ORIP de Tunja y código catastral 000000051119000 ubicado en la vereda Roble Mirador del municipio de Villa de Leyva alinderado e identificado de conformidad con el título escriturario (Esc. 346 de 2015 de la Notaría Única de Villa de Leyva) de la siguiente manera: “Por el NORTE en distancia de cuarenta y uno punto diez metros (41.10 Mts.) lindando por este costado con vía interna de la finca al medio con lote de terreno de propiedad del vendedor Harold Flechas Suta; por el ORIENTE, en distancia de sesenta y dos punto noventa metros (62.90 Mts.) lindando por este costado con lote de terreno de propiedad de Diego León Flechas Suta; por el SUR, en distancia de cuarenta y uno punto diez metros (41.10 Mts.), lindando por este costado con lote de terreno de Jorge Hurtado; por el OCCIDENTE en distancia de sesenta y tres punto diez metros (63.10 Mts.) lindando por este costado con lote de terreno vendido a Jorge Alberto Flechas Suta a dar el punto de partida y encierra”, por incumplimiento del contrato, concretamente haber incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento durante los meses JUNIO, JULIO y AGOSTO de 2022.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo anterior, la parte demandada deberá restituir y entregar a la demandante el bien descrito en el ordinal



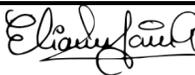
República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva - Boyacá - Transversal 10 N.º 9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

primero de la presente providencia, para lo cual contará con el término de tres (3) días, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia. De no proceder voluntariamente, se deberá proceder a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

**TERCERO.** - CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000). Líquidese por secretaria las costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO**  
Jueza

<p><b>JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA</b> NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por Estado No. <b>047</b>, de hoy <b>nueve (09) de diciembre de 2022</b>, siendo las 8:00 A.M.</p> <hr/> <p></p> <p><b>Eliana Andrea Combariza Camargo</b> Secretaria</p>
---

Firmado Por:  
Diana Betsayda Villota Eraso  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
Villa De Leyva - Boyaca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **060a6d233937ac2700214e9647c81d36811259cec7451f8c02cb5484c0a653b7**

Documento generado en 07/12/2022 08:14:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>