



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU NICIPAL
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2
j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023). 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.

LIZZETTE LORENA PÁEZ RESTREPO
Secretaria

Villa de Leyva, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: AGUSTIN PINEDA HERNÁNDEZ
DEMANDADO: MIGUEL MESA BARRERA
RADICACIÓN: 154074089002-2023-00049-00

I. ASUNTO

El señor Agustín Pineda Hernández, a través de apoderado judicial, demanda en proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado a Miguel Mesa Barrera, con el fin de obtener la restitución del bien inmueble ubicado en la dirección física calle 15 N. 11-163 del municipio de Villa de Leyva e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 070-104117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

II. ANTECEDENTES

2.1 Presupuestos fácticos.

2.1.1 Señaló el apoderado de la parte actora, que el señor Agustín Pineda Hernández en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la dirección física calle 15 N. 11-163 del municipio de Villa de Leyva, que se individualiza y alindera conforme aparece registrado en la Matricula inmobiliaria No. 070-104117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y escritura Publica No. 2005 del 27 de noviembre de 1996 de la Notaria Tercera de Tunja, celebró contrato de arrendamiento con el señor Miguel Mesa Barrera identificado con cedula de ciudadanía N. 4.218.288 hace aproximadamente 10 años a través de contratos verbales.

2.1.2 Que, han venido celebrando contratos de arrendamiento de manera escrita durante los últimos periodos de la vigencia de la relación contractual; el ultimo contrato celebrado inicio el día primero (1) de abril del año 2022 y terminaría el treinta y uno (31) de diciembre del año 2022, es decir, fue suscrito por una duración de nueve (9) meses.

2.1.3 Dentro de las condiciones del contrato de arrendamiento suscrito, se pactó canon de arrendamiento mensual por el valor de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000 M/Cte.) pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, de manera personal.



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2
j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

2.1.4 Expuso que, desde enero del año 2023 a la fecha, a pesar de reiterados requerimientos efectuados por su representado, el señor Miguel Mesa Barrera no ha realizado el pago del canon de arrendamiento, estando en mora de los meses de enero, febrero y marzo del año 2023; y tampoco ha materializado la entrega del bien inmueble arrendado continuando a la fecha con su tenencia, destinando el bien inmueble a local comercial de un establecimiento de comercial de venta de licores.

2.2 Pretensiones.

2.2.1 Se declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el primero (1) de abril del año 2022 entre el señor Agustín Pineda Hernández en calidad de arrendador y el señor Miguel Mesa Barrera en calidad de arrendatario sobre el bien inmueble ubicado en la dirección física calle 15 N. 11-163 del municipio de Villa de Leyva, en razón al incumplimiento sustentado en la falta de pago de canon de arrendamiento en los meses de enero, febrero y marzo del año 2023.

2.2.2 Se condene al demandado Miguel Mesa Barrera a restituir al señor Agustín Pineda Hernández el local comercial ubicado en la dirección física calle 15 N. 11-163 del municipio de Villa de Leyva alinderado conforme aparece registrado en la Matricula inmobiliaria No. 070-104117 de la ORIP de Tunja y escritura Publica No. 2005 del 27 de noviembre de 1996 de la Notaria de Tercera de Tunja.

2.2.3 Se condene a la parte demandada, es decir al señor Miguel Mesa Barrera al pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero y marzo del año 2023, junto con los intereses moratorios y hasta que se realice la restitución del inmueble.

2.2.4 Se condene al demandado al pago de la cláusula penal pactada en la cláusula decima cuarta, determina en un salario mínimo mensual legal vigente para el año 2022, en virtud al incumplimiento contractual por parte del arrendatario.

2.2.5 Se condene al demandado al pago de las costas procesales y las agencias del derecho.

III. 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 C.G.P.

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.

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



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2
j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”.

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.

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

Dentro del asunto de la referencia, 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 enero, febrero y marzo del año 2023, en el que se presenta la demanda. En auto del 25 de junio de 2023 se requirió a la parte demandante para que remitiera notificación por aviso que trata el artículo 292 del C.G.P.

En cumplimiento del requerimiento efectuado, el demandante remitió notificación que se ajusta a los lineamientos establecidos en el artículo 292 del C.G.P., teniendo en cuenta que: (i) remite aviso que informa sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia a notificar auto admisorio de fecha 13 de abril de 2023, (ii) advierte que la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso, (iii) anexa copia cotejada del aviso y copia simple de la providencia y (iv) certificación de la empresa de mensajería 4/72 de que la notificación fue entregada el 22 de junio de 2023.

Se observa dentro del término legalmente conferido, que la parte demandada guardó silencio, como quiera que, el término para contestar la demanda corrió desde el día 23 de junio y hasta el 10 de julio de 2023, sin que hubiese acreditado el pago requerido, ni propuesta excepción de mérito alguna u oposición.

En consecuencia, y estando demostrada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y que no fue controvertida por el demandado, la negación indefinida de no pago de los cánones de arrendamiento en el término legal, se proferirá sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda, se declarará terminado el contrato y se condenará en costas del proceso a la parte demandada, al tenor del artículo 365 del C.G.P.



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2
j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

En cuanto a la condena al pago de cánones de arrendamiento adeudados y la cláusula penal, de acuerdo a lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del CGP, no hay lugar a ello, pues el fallo ordena lo que dicha norma contempla y exige “el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

RESUELVE

PRIMERO. TÉNGASE notificado por aviso artículo 292 del C.G.P., al demandado Miguel Mesa Barrera

SEGUNDO. DECLÁRESE judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, por la causal mora en el pago de canones de arrendamiento, celebrado entre el señor Agustín Pineda Hernández en calidad de arrendador, y Miguel Mesa Barrera en calidad de arrendatario, celebrado el 1 de abril de 2022 respecto del bien inmueble ubicado en la dirección física calle 15 N. 11-163 del municipio de Villa de Leyva e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 070-104117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, alinderado así:

Por el NORTE, en extensión de 13.00 metros, linda con la calle 15; por el ORIENTE, en extensión de 30.00 metros, linda con Gilberto Suarez Tobar; por el SUR, en extensión de 13.00 metros, linda con María Antonia González Pardo; y por el OCCIDENTE, en extensión de 30.00 metros, linda con Pedro Reyes y encierra.

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

CUARTO. 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

Juez

JUZGADO 2º PROMISCOO MUNICIPAL DE VILLA DE
LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. 026, de hoy catorce (14) de julio de 2023, siendo las 8:00 A.M.

Lizzette Lorena Páez Restrepo
Secretaria

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: **e02373421d3b6d9572bd2a0b9d098be254df7cb820e6156c44070919870551a8**

Documento generado en 13/07/2023 04:43:37 PM

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