

República de Colombia



**Distrito Judicial de Cundinamarca
Juzgado Promiscuo Municipal**

Utica, nueve (09) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso : Restitución de inmueble arrendado
Demandante : WILSON CALDERÓN BOHORQUEZ
Demandado : CIRO ARTURO ENCISO CANO
Radicado : 25851-40-89-001-2023-00027-00

Procede el despacho a decidir la restitución de bien inmueble arrendado contra CIRO ARTURO ENCISO CANO.

I. ANTECEDENTES

El demandante en calidad de arrendador, solicita que el demandando le restituya parte del inmueble arrendado identificado con folio de matrícula No. 162-1499, ubicado en la carrera 3 No. 4 - 49 del municipio de Utica, por incumplimiento en el pago de canon de arrendamiento.

Una vez surtida la notificación, el 30 de junio de los corrientes, el demandando de manera extemporánea presenta escrito de contestación, sin allegar la constancia de pago de lo adeudado, razón por la cual no se tendrá en cuenta.

Las partes, el 01 de diciembre del 2020 celebraron contrato de arrendamiento, mediante el cual el demandante como arrendador le entrega al demandado para su uso y beneficio, parte del inmueble por el término de un año.

El arrendador para el 30 de marzo y 31 de julio de 2022 le comunica al arrendatario la no continuación del contrato solicitándole la entrega del inmueble, por cuanto va a realizar mejoras al mismo y por incumplimiento en el canon mensual.

Así mismo aportó acta de compromiso suscrita ante el Inspector de Policía de Útica, donde se observa que el demandado se comprometió a entregar el inmueble arrendado para el 01 de agosto de los corrientes.

Así las cosas, al no existir duda sobre el negocio celebrado entre las partes, y al no haberse enervado la pretensión de la parte actora, con fundamento en el artículo 384 numeral 3º del CGP, damos continuidad conforme las siguientes;

II. CONSIDERACIONES.

a) Control de legalidad:

Este despacho es competente para tramitar estos procesos, la demandan cumplen con los requisitos formales, y la capacidad de las partes para comparecer a juicio, conforme al artículo 132 del C.G.P., y no se observa causal de nulidad que deba sancionarse en esta etapa procesal.

b) Marco Jurídico:

El artículo 1602 del Código Civil dispone, que *<<todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales>>*; así mismo, el artículo 1603 ídem estipula, que *<<los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella>>*

El contrato de 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 o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado >>*¹ donde *<< las partes contractuales lo son el arrendador quien da el goce y el arrendatario que da el precio*²*>>*.

Por otra parte, es de indicar que el artículo 1974 del Código Civil autoriza el arrendamiento de cosa ajena, al igual que el de cosa propia³.

¹ Artículo 1973 del Código Civil

² Artículo 1977 Ibídem

³ Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas, ... Puede arrendarse aun la cosa ajena,

El artículo 2005 del Código Civil indica que el arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento, (...), en el contrato de arrendamiento se estipuló que el término que comprendía el mismo era de un (01) año, y se evidencia que el arrendador solicitó la entrega del inmueble objeto del contrato conforme lo señala el artículo 520 del Código de Comercio, y, a la fecha de presentación de la demanda el arrendatario no ha restituido el inmueble como se comprometió en Acta de Compromiso que obra al proceso, y a la fecha no se tiene certeza del cumplimiento de la obligación prestacional adquirida.

Con fundamento en lo precedentemente esbozado y apoyados en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, es procedente declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 1° de diciembre de 2020 consistente en el arriendo de una porción del inmueble ubicado en la carrera 3 N° 4 – 49 zona urbana del municipio de Utica, ordenándole al demandado restituirlo en el término de 8 días siguientes a esta decisión. De no materializarse dicha orden se procederá previa información de la parte interesada, a realizarse la entrega por el despacho.

Sin condena en costas al no existir oposición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Utica, Cundinamarca, en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 1° de diciembre de 2020 entre Wilson Calderón y Ciro Arturo Enciso Cano consistente en los espacios arrendados en el inmueble ubicado en la carrera 3 N° 4 – 49 del municipio de Utica – Cundinamarca.

SEGUNDO: DECRETAR su restitución por parte del demandado CIRO ARTURO ENCISO CANO a WILSON CALDERON en condición de arrendador, dentro del término de ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: De no realizarse la entrega en el término señalado se procederá previa información de la parte demandante a entregarse por el despacho.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado procédase al cierre del expediente electrónico por secretaría.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

(Firmado electrónicamente)

CLAUDIA LETICIA CACERES ESCORCIA
Juez

Firmado Por:
Claudia Leticia Caceres Escorcía
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Utica - Cundinamarca

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: **335889d82952d0578666716bdf513a6bd46b932bc539ec81ec58862be53f559f**
Documento generado en 09/10/2023 11:56:06 AM

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