

## República de Colombia



### Distrito Judicial de Cundinamarca Juzgado Promiscuo Municipal

Utica, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso : Verbal de Restitución de inmueble arrendado  
Demandante : JOSE ALEXANDER DIAZ LOPEZ  
Demandado : JUAN PABLO HIDALGO ZARATE  
Radicado : 25851-40-89-001-2022-00041-00

Procede el despacho a decidir lo pertinente dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado promovido por JOSE ALEXANDER DIAZ LOPEZ contra JUAN PABLO HIDALGO ZARATE.

#### I. ANTECEDENTES

JOSE ALEXANDER DIAZ LOPEZ a través de apoderado judicial solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento sobre el predio rural denominado El Dinde ubicado en la vereda Furatena del municipio de Utica, celebrado el 12 de mayo de 2020 con JUAN PABLO HIDALGO ZARATE, por no pago del canon de arrendamiento.

Admitida la demanda y notificado el demandado<sup>1</sup>, guardó silencio.

#### II. CONSIDERACIONES.

##### a) Control de legalidad:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 132 del C.G.P, se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales exigidos para esta clase de acciones, como: (i) demanda idónea

---

<sup>1</sup> 29 de agosto de 2022

en su forma. (ii) competencia, y (iii) capacidad procesal de las partes para comparecer a juicio.

Surtido el trámite y al no observar causal de nulidad que deba sancionarse en esta etapa procesal, se adoptará la decisión definitiva.

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 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 definido como el pacto *<<en que las dos 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<sup>2</sup>>>*.

El contrato aportado con el libelo introductorio, tiene valor probatorio pues el mismo es avalado por el demandado, quien no ejerció oposición a las pretensiones del demandante dentro del término de traslado de la demanda, por lo que el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución, conforme al numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

De acuerdo con lo precedente es dable dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el pasado el 12 de mayo de 2020, debiendo el arrendatario hacer entrega del predio denominado el Dinde ubicado en la vereda Furatena al arrendador dentro del término de diez (10) días.

Como no existió oposición a las pretensiones del demandante no se condenará en costas

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,

---

<sup>2</sup> Artículo 1973 del Código Civil

**RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 12 de mayo de 2020 entre JOSE ALEXANDER DIAZ LOPEZ y JUAN PABLO HIDALGO ZARATE sobre el predio denominado el Dandi ubicado en la vereda “Furatena” del municipio de Utica – Cundinamarca.

SEGUNDO: DECRETAR su restitución por parte del demandado JUAN PABLO HIDALGO ZARATE a JOSE ALEXANDER DIAZ LOPEZ, dentro del término de diez (10) días siguientes.

TERCERO: NO condenar en costas, al no existir oposición.

CUARTO: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella archívense definitivamente las diligencias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**CLAUDIA LETICIA CÁCERES ESCORCIA**

**Jueza**

**Firmado Por:**

**Claudia Leticia Caceres Escorcia**

**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: **b282775a1b036974e589120e1023aafbecea460552ece0149c982d6a997ca873**

Documento generado en 07/10/2022 02:04:22 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**