

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL PAIME CUNDINAMARCA

Paime Cundinamarca, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Expediente: 25 518 40 89 001 2021 - 00028  
Demandante: ANA EDITH ALDANA NIETO  
Demandado: JULIO ERNESTO PULIDO GONZÁLEZ

---

Procede el despacho a proferir la sentencia correspondiente dentro del proceso de la referencia.

### ANTECEDENTES

La señora **ANA EDITH ALDANA NIETO**, mediante apoderado judicial, promovió demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra del señor **JULIO ERNESTO PULIDO GONZÁLEZ**, para que mediante los trámites del proceso verbal se decrete la restitución del inmueble rural denominado como "El Guayabal", ubicado en la vereda Santa Teresa, de esta municipalidad; el que se encuentra debidamente identificado y alinderado en la demanda y en la prueba documental del contrato de arrendamiento aportado a la misma.

Como la demanda fue presentada con el lleno de las exigencias y requisitos legales, el juzgado la admitió por auto del primero (1°) de julio del año en curso y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal.

El extremo pasivo se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, conforme se evidencia en la actuación surtida el seis (6) de agosto pasado; aquel, actuando en causa propia, dentro del término de traslado, contestó la demanda sin proponer medio exceptivo<sup>1</sup>, contestación que por no haber cumplido con la carga procesal establecida en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384, del Código General del Proceso, desembocó en el proveído del dos (2) de los corrientes mes y año, con el cual se dispuso no escucharlo y por ende quedó sin efectos su contestación<sup>2</sup>.

### CONSIDERACIONES:

Advierte el Juzgado que los presupuestos procesales tales como competencia, capacidad de las partes y demanda en forma se encuentran reunidos a cabalidad; igualmente se observa que no se ha incurrido en causal alguna de nulidad que invalide en todo o en parte lo actuado por el Juzgado y existe legitimación en la causa tanto activa como pasiva.

---

<sup>1</sup> Folios 59 a 72.

<sup>2</sup> Folio 74.

Como prueba de la relación contractual entre las partes demandante y demandada se aportó un documento privado mediante el que la señora **ANA EDITH ALDANA NIETO** dio en arrendamiento al demandado el goce del inmueble rural "El Guayabal" ubicado en la vereda Santa Teresa de este municipio, acordándose un canon de arrendamiento semestral por la suma de \$1'000.000,00, conforme a los términos plasmados en el contrato de arrendamiento, documento privado que contiene las estipulaciones contractuales de las partes y que constituye la prueba de las obligaciones mutuamente adquiridas.

La causal invocada para la restitución fue el incumplimiento del contrato por el no pago del canon de arrendamiento, el cual se debió efectuar conforme a las condiciones pactadas, es decir, semestralmente, y cuyo incumplimiento se predica a partir del mes de diciembre de 2019 en adelante, causal que, dentro del término para contestar la demanda, no fue desvirtuada por la parte demandada, y por lo tanto ante la ausencia de oposición, conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, habrá de proferirse la respectiva sentencia, accediéndose a las pretensiones de la demandante.

#### **DECISION:**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAIME**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARASE LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre **ANA EDITH ALDANA NIETO** y **JULIO ERNESTO PULIDO GONZÁLEZ**, en calidad de arrendadora y arrendatario, respectivamente, sobre el inmueble "El Guayabal" ubicado en la vereda Santa Teresa del municipio de Paimé, el cual se encuentra debidamente identificado y alinderado en la demanda.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior se ordena la restitución a la demandante del inmueble arrendado.

**TERCERO:** Para la práctica de la diligencia de restitución se comisiona con amplias facultades al señor Alcalde Municipal de Paimé. Librese despacho comisorio con los insertos necesarios.

**CUARTO:** Condénase en costas a la parte demandada. Como agencias se señala la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente. Líquidense.

#### **NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**LUIS ERNESTO MANRIQUE CEDIEL**