

13

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, tres (03) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN NUMERO 2021-00167  
DEMANDANTE : CARMEN MOLANO MENDEZ  
DEMANDADO : LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ

Teniendo en cuenta que el demandado LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ, no allegó el pago de los cánones de arrendamiento debidos y los que se causaron con posterioridad, el Juzgado con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso, procede a dictar sentencia.

A N T E C E D E N T E S

La señora CARMEN MOLANO MÉNDEZ, actuando a través de apoderado judicial instauraron demanda de Restitución de Inmueble en contra del señor LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ solicitando se acojan las siguientes,

P R E T E N S I O N E S

a) Se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana, ubicado en la calle 1 G No. 8 C -71 Barrio Santa Rosita de Ubaté, celebrado verbalmente entre CARMEN MOLANO MÉNDEZ como arrendadora y LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados en el contrato, desde el mes de enero de 2021.

b) Se condene al demandado LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ a restituir el inmueble arrendado ubicado en la Calle 1 G No. 8 C – 71 Barrio Santa Rosita de la ciudad de Ubaté, determinado dentro de los linderos que se dejaron consignados en el hecho 1 de esta demanda.

c) Que no se escuche al demandado, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor correspondiente de los canones adeudados por los meses de febrero, marzo y abril de 2021, así como los que se llegarán a causar mientras cursa el proceso.

d) Se ordena la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado, a favor de la señora CARMEN MOLANO MÉNDEZ, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso.

e) Se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Como sustento fáctico, señaló:

La señora CARMEN MOLANANO MÉNDEZ, celebró contrato de verbal de arrendamiento de vivienda urbana con LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ, como arrendatario, respecto de una habitación, con cocina baño y servicios públicos compartidos de gas natural, agua, energía eléctrica y televisión comunitaria que hace parte del inmueble de mayor extensión propiedad de la demandante, ubicado en la calle 1 G No. 8C – 71 Barrio Santa Rosa de Ubaté el que se encuentra alinderado de la siguiente manera: Norte: en extensión de 1.95 M colinda con la calle 1G, igualmente en extensión de 8.05M, colinda con lote de Blanca Alarcón. Occidente: en extensión de 9.55M, colinda con lote de Blanca Alarcón y en extensión de 9.50M, colinda con propiedad de Jorge Enrique Ortiz. Sur: En extensión de 10M colinda con propiedad de Gabriela Rodríguez y Occidente en extensión de 18.55 M colinda con propiedad de Desiderio Ortiz Villamil y encierra.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año, contado a partir del 01 de septiembre de 2016, el cual se ha venido prorrogando.

El arrendatario se obligó pagar como último canon, la suma de \$230.000 mensuales, pago que debía efectuar de manera anticipada dentro de los 10 primeros días de cada mes, a la arrendadora.

El arrendatario además se comprometió a pagar lo correspondiente a su cuota del valor de servicios públicos de gas natural, agua, energía eléctrica y televisión comunitaria con que cuenta el inmueble arrendado.

El demandado incumplió las obligaciones de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló verbalmente, respecto del contrato y ha incurrido en mora en el correspondiente pago de los meses de febrero, marzo y abril de 2021.

La demandante ha estado solicitando la entrega del inmueble, por cuanto de los arriendos deriva su sustento y necesidades, dada la edad actual.

Se adjuntó al plenario como prueba interrogatorio llevado a cabo al demandado.

#### ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia fechada veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), se admitió el libelo introductorio y se ordenó el traslado correspondiente a la pasiva –fl 11-.

El día 13 de mayo de 2021 se notificó de manera personal del auto admisorio de demanda, el demandado, señor Luis Enrique Rocha Gómez, dentro del término concedido no se opuso y tampoco allegó constancia de

haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudaos ni los causados durante en el proceso.

El numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso establece que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

**CONSIDERACIONES**

**LOS PRESUPUESTOS PROCESALES:** demanda en forma, competencia de este Despacho para conocer del proceso, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran cumplidos, así como las garantías del debido proceso y del derecho de defensa, siendo de recibo el fallo.

**EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** a términos de lo estipulado en los artículos 1973 y 1977 del Código Civil, es aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a la otra el goce de una cosa durante cierto tiempo, y ésta a pagar por dicho goce el precio determinado. La persona que proporciona el goce se denomina arrendador, y la que se beneficie de éste, arrendatario, y obligado a cubrir el precio compensatorio.

A más de los elementos esenciales de todo contrato, como la capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita que se dan en este caso, son esenciales las obligaciones del arrendador y arrendatario, que se reflejan en la entrega de la cosa arrendada y el pago oportuno del precio o renta.

De la documental aportada, se colige que la accionante, señora CARMEN MOLANO MÉNDEZ entregó a título de tenencia el inmueble objeto de restitución, al señor LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ, quien lo recibió con renta de \$ 200.000, los que se pagarían de manera anticipada, los diez (10) primeros días de cada mes, según ser puede desprender de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento.

**CAUSAL INVOCADA**

**FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.**

El demandado no se opuso y tampoco allegó constancia de haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudaos ni los causados durante en el proceso, por lo que desde que éste se vinculó de manea legal al proceso, se le protegieron sus derechos tanto de legalidad, como defensa, contradicción y demás propias de la demandada.

Es claro que entre demandante y demandado existió un acuerdo que consistió en que la activa dio en arrendamiento a la pasiva el inmueble, habitación, con cocina baño y servicios públicos compartidos de gas natural, agua, energía eléctrica y televisión comunitaria, que hace parte del inmueble de mayor extensión propiedad de la demandante, ubicado en la calle 1 G No. 8C – 71 Barrio Santa Rosa de Ubaté, el que se encuentra alinderado de la

siguiente manera: Norte: en extensión de 1.95 M colinda con la calle 1G, igualmente en extensión de 8.05M, colinda con lote de Blanca Alarcón. Occidente: en extensión de 9.55M, colinda con lote de Blanca Alarcón y en extensión de 9.50M, colinda con propiedad de Jorge Enrique Ortiz. Sur: En extensión de 10M colinda con propiedad de Gabriela Rodríguez y Occidente en extensión de 18.55 M colinda con propiedad de Desiderio Ortiz Villamil y encierra con un canon de arrendamiento de \$ 200.000. los que se pagarían de manera anticipada, los diez (10) primeros días de cada mes, según contrato de arrendamiento, pero que éste dejó de cancelar los cánones desde el mes de enero de 2021 y por tanto dejó de cumplir con su obligación y tampoco fue posible que dentro de la demanda demostrara la cancelación de la totalidad de los cánones de arrendamiento dejados de cancelar y los que se generaron con posterioridad y tampoco el demandado no se opuso a las pretensiones, dentro del término concedido, por lo que nos lleva a la persuasión del incumplimiento por parte de la pasiva en las obligaciones, que da lugar a la Restitución del Inmueble dado en arrendamiento.

Así las cosas, la JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ GUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVA

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre los señores CARMEN MOLANO MÉNDEZ como arrendadora, y el señor LUIS ENRIQUE ROCHA GÓMEZ, como arrendatario, respecto de la habitación, con cocina baño y servicios públicos compartidos de gas natural, agua, energía eléctrica y televisión comunitaria, que hace parte del inmueble de mayor extensión propiedad de la demandante, ubicado en la calle 1 G No. 80 - 71 Barrio Santa Rosa de Ubaté, el que se encuentra alinderado de la siguiente manera: Norte: en extensión de 1.95 M colinda con la calle 1G, igualmente en extensión de 8.05M, colinda con lote de Blanca Alarcón. Occidente: en extensión de 9.55M, colinda con lote de Blanca Alarcón y en extensión de 9.50M, colinda con propiedad de Jorge Enrique Ortiz. Sur: En extensión de 10M colinda con propiedad de Gabriela Rodríguez y Occidente en extensión de 18.55 M colinda con propiedad de Desiderio Ortiz Villamil y encierra

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, DECRETAR LA RESTITUCIÓN del bien inmueble, objeto de proceso y descrito anteriormente. Por lo que le concede el término máximo de diez (10) días, a la pasiva para que haga entrega de manera voluntaria del inmueble objeto de restitución a la demandante. Envíeseles comunicado por cualquier canal digital. Déjense las constancias respectivas

TERCERO: CONDENAR a la pasiva, señor LUIS ENRIQUE ROCHA GOMEZ, en la costa del proceso, las que se señalan en la suma de Medio Salario mínimo. Por Secretaría elabórese la liquidación de costas. (1/2 SMLMV).

15

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE No. 2021-00167

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE



LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ  
JUEZ

B.C.S.C.