JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Tibirita, Cund. 23 DE NOVIEMBRE DE 2023.
En la fecha se notifica la anterior providencia, por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO N° 53, que puede consultarse en la siguiente dirección electrónica:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-tibirita/92

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 311 472 64 95
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN: N ° 25807-40-89-001-2023-00043
DEMANDANTE: MARÍA ANTONIA PERILLA DE LEIVA
DEMANDADO: RICARDO PRIETO

Tibirita-Cund. Veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de Bien Inmueble Arrendado instaurado por la señora MARÍA ANTONIA PERILLA DE LEIVA, por conducto de mandatario judicial, contra el señor RICARDO PRIETO, en atención a lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 384 del CGP., toda vez que no se presentó oposición a la demanda.

I. ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 26 de julio de 2023, la señora **MARÍA ANTONIA PERILLA DE LEIVA**, formuló demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado contra el señor **RICARDO PRIETO**, con el objeto de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del Establecimiento de Comercio denominado PIQUETEADERO BRISAS DEL RÍO ubicado en el municipio de Tibirita, Vereda Barbosa, sector Berlín, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 154-35996, celebrado el 1° de junio de 2021, por:

1. La no renovación del contrato de arrendamiento del Establecimiento de Comercio.

2. El cambio de nombre del Establecimiento de comercio denominado PIQUETEADERO BRISAS DEL RIO, registrado en la DIAN, por el de PIQUETEADERO LOS COMPITAS.

3. La no entrega del bien, pese a haberse enviado escrito de no renovación del contrato de arrendamiento.

En sustento de la pretensión, se relató que la demandante en calidad de propietaria del inmueble registró ante la DIAN le Establecimiento de comercio denominado PIQUETEADERO BRISAS DEL RÍO ubicado en el Municipio de Tibirita Cundinamarca Vereda Barbosa, sector Berlín, el cual dio en arrendamiento al señor RICARDO PRIETO, y se firmó el

contrato de arrendamiento por una plazo y duración de doce (12) meses a partir del 1° de junio de 2021, y fecha de terminación 1° de junio de 2022, con un canon mensual de $500.000, y a partir del 1° de enero de 2022, se incrementaría en la suma de $600.000.

Indicó que el señor RICARDO PRIETO, sin autorización de la arrendadora, procedió a cambiar el nombre del negocio, por lo que el 16 de marzo del año en curso, le notificó la decisión unilateral de terminación del contrato de arrendamiento por expiración del término estipulado y que llegado el 1° de junio de 2023, el demandado se negó a entregar el inmueble pese al acompañamiento de la policía de Tibirita.

II. PRUEBAS

La parte demandante aportó con la demanda:

1. Copia del Original del contrato de arrendamiento de fecha 1° de junio del año 2021, suscrito por la señora **MARÍA ANTONIA PERILLA DE LEIVA**, en su calidad de arrendadora y el señor **RICARDO PRIETO** como arrendatario.

2. Escrito de fecha 16 de marzo de 2023, comunicando la terminación del contrato de arrendamiento.

3. Certificado de entrega de la Empresa Postal Interrapidísimo de fecha 21 de marzo de 2023.

4. Certificación de entrega de fecha 23 de marzo de 2023.

5. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de restitución.

6. Certificación de la Alcaldía de Tibirita de paz y salvo por concepto de Industria y Comercio vigencia 2023.

7. Formulario del Registro Único Tributario de la DIAN.

8. Copia de la Escritura Pública No. 253 de la Notaría Única de Manta – Cundinamarca de fecha 1° de noviembre de 2001.

9. Informe de Policía Nacional del Departamento de Policía Cundinamarca - Estación de Policía de Tibirita.

III. ACTUACION JUDICIAL

Mediante auto interlocutorio proferido el ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022), este Juzgado admitió la presente demanda de restitución de inmueble arrendado y se ordenó correr traslado de la misma a la parte demandada.

Mediante notificación por personal de la providencia anteriormente referida, la parte demandada fue notificada el 19 de septiembre de 2023, como se aprecia a rótulo 0008 del expediente digital, vencidos los términos de traslado no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones de la misma.

En este orden, como quiera que la parte demandada no presentó oposición a la demanda, en atención a lo consagrado por el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.,[1] se procede a dictar la presente sentencia, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES PRESUPUESTOS PROCESALES, LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados, pues las partes son personas naturales, mayores de edad, y por tanto capaz, quienes en razón de la cuantía del presente asunto pueden comparecer al mismo sin necesidad de apoderado judicial, no obstante, la demandante confirió poder a una profesional del derecho para que la representara.

Este despacho es competente para conocer del presente asunto en atención a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 17 del CGP y la demanda cumplió con todos los requisitos de ley.

La demandante cumple con lo preceptuado por el numeral 1° del artículo 384 de la codificación en cita, pues aportó copia del contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada, respecto de lo cual está nada dijo, actuando por tanto en calidad de propietaria del bien arrendado, estando, en este orden, legitimados para actuar por activa y pasiva en el presente asunto.

En cuanto a la conducta procesal de la partes se tiene que la demandante ha cumplido con las cargas procesales que la norma adjetiva le impone, mientras que la pasiva no presentó contestación a la demanda, lo que da lugar a proferir la presente decisión[2].

---

[1] Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.
[2] Artículo 384, numeral 3°, del C. G. del P.

Entonces, ante las pruebas aportadas y la falta de oposición material del demandado, se puede concluir entonces, que existió claramente un contrato de arrendamiento cuya vigencia inició el 1° de junio de 2021, que la parte arrendataria tuvo el uso y el goce del bien inmueble y que ha incumplido con las obligaciones del mismo.

En este orden de ideas y atendiendo las previsiones del numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., que dispone que, ante la falta de oposición del demandado, se debe dictar sentencia ordenando la restitución, el Juzgado accederá a las pretensiones de la parte demandante, declarando la terminación del contrato de arrendamiento, así mismo, se dispondrá la restitución del bien inmueble objeto del presente asunto o el lanzamiento del arrendatario en caso de presentarse renuencia a entregar.

Finalmente, se condenará en costas al demandado en virtud de lo previsto en el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P., que serán liquidadas por secretaría, para lo cual se fijan las agencias en derecho la suma correspondiente a un (1) SMMLV actual a la presente fecha; lo anterior, de conformidad con el Acuerdo PSAA16- 10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

VI. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de Arrendamiento celebrado el día 1° de junio de 2021, entre la señora **MARÍA ANTONIA PERILLA DE LEIVA**, en calidad de arrendadora, y el señor **RICARDO PRIETO**, en calidad de arrendatario, que recae sobre el Establecimiento de Comercio denominado PIQUETEADERO BRISAS DEL RÍO ubicado en el municipio de Tibirita, Vereda Barbosa, sector Berlín, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 154-35996, cuya copia reposa en el expediente.

SEGUNDO: ORDENAR al señor **RICARDO PRIETO**, a restituir a favor de la **MARÍA ANTONIA PERILLA DE LEIVA**, el bien inmueble dado en arrendamiento citado en el numeral anterior, dentro del término de cinco (5) días, contados desde la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: Si no se acatare lo anterior se dispone desde ahora el desalojo de la parte demandada.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada en virtud de lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P., las cuales serán liquidadas por secretaría, para lo cual se fijan las agencias en derecho la suma correspondiente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), actual a la presente fecha; lo anterior, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
Juez

Firmado Por:
Jorge Alberto Angee Roa
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Tibirita - 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: **502eb8aa2f3c6ad03b2ae6ce198c6b1e12e0a9f2ada3179475efef0acbd13f8e**
Documento generado en 22/11/2023 02:36:43 PM

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