



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
**RADICACIÓN:** N° 25-807-40-89-001-2022-00004-00  
**DEMANDANTE:** ROSA HERMINDA VIVAS MONTENEGRO  
**DEMANDADO:** HÉCTOR MARIO CALLE ALZATE

Tibirita – Cundinamarca, nueve (20) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de Bien Inmueble Arrendado instaurado por la señora **ROSA HERMINDA VIVAS MONTENEGRO**, por conducto de mandatario judicial, contra el señor **HÉCTOR MARIO CALLE ALZATE**, 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 15 de febrero de 2022, la señora **ROSA HERMINDA VIVAS MONTENEGRO**, formuló demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado contra el señor **HÉCTOR MARIO CALLE ALZATE**, con el objeto de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la vereda la funguta del municipio de Tibirita, por:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario<sup>1</sup>.

En sustento de la pretensión, se relató que el día fecha el 11 de marzo del año (2021), el arrendador en usufructo **JUAN DE JESÚS VIVAS ALFONSO (Q.E.P.D)**, como arrendador y el señor **HÉCTOR MARIO CALLE ALZATE**, como arrendatario del inmueble de propiedad de **ROSA HERMINDA VIVAS MONTENEGRO**, celebraron contrato de arrendamiento cuyo objeto fue el inmueble (casa habitación) situada en un terreno (finca) LOS LAURELES, ubicado en la vereda la Funguta del Municipio de Tibirita, distinguido con el número de F.M.I 154.5741, por el término indefinido, con una renta de cincuenta mil pesos (\$50.000) mensuales, pagadera de forma anticipada.

---

<sup>1</sup> Cuaderno 1 folios 4 a 5



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Añadió que la parte demandada incumplió con su obligación; y, que desde la muerte a la fecha debe el pago efectivo de los cánones contabilizados desde el 1 de mayo del año 2020 en adelante.

## II. PRUEBAS

La parte demandante aportó con la demanda:

1. Copia del Original del contrato de arrendamiento de fecha 11 de marzo del año (2021) suscrito por el señor **JUAN DE JESÚS VIVAS ALFONSO** (Q.E.P.D), arrendador y el señor **HÉCTOR MARIO CALLE ALZATE** arrendatario.
2. Copia de cedula de la demandante.
3. Certificado de libertad y tradición.
4. Escritura pública No. 280.
5. Fotografías del Inmueble.
6. copias de los servicios públicos.
7. copia de impuesto predial.
8. Copia solicitud inspección ante la Inspección de policía de Tibirita Cundinamarca.
9. Copia certificado de Defunción del señor, **JUAN DE JESÚS VIVAS ALFONSO (Q.E.P.D).**
- 10.. Decisión de la inspección de Tibirita Cundinamarca

## III. ACTUACION JUDICIAL

Mediante auto interlocutorio proferido el 22 de marzo de 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<sup>2</sup>, vencidos los términos de traslado no contestó la demanda ni se propusieron excepciones de ninguna índole.

---

<sup>2</sup> Cuaderno 1 rotulo 8 página 45



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpalfibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalfibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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 CGP 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 por su señor padre el señor **JUAN DE JESÚS VIVAS ALFONSO (Q.E.P.D)**, quien en vida fue arrendador en usufructo y su contraparte en calidad de arrendatario, 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 el 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<sup>3</sup>.

**INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** – Falta o Mora en el Pago de la Renta o canon.

El proceso de restitución de bien inmueble tiene por finalidad como su misma expresión lo indica restituir el bien al arrendador (Art. 384 del CGP), en este caso como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, quedando como única opción para los demandados acreditar la consignación de los cánones adeudados o el pago de los causados en los últimos tres períodos, so pena de no ser escuchados en el proceso.

---

<sup>3</sup> Artículo 384, numeral 3, CGP. 3



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

En efecto, afirma la parte demandante que el precio del canon de arrendamiento actualmente ascendía a la suma de cincuenta mil pesos \$50.000; y, al momento de la presentación de la demanda el arrendatario adeudaba los canones, causados desde el día veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), lo que infiere a este despacho que el demandado no cumplió con sus obligaciones contractuales.

En este sentido se tiene que la mora tiene lugar cuando el deudor no ha cumplido con la obligación en el término estipulado o cuando no habiendo plazo el acreedor le reconviene para pagar (Art. 1608 del C.C.), lo que en el presente asunto se surtió con la notificación del auto admisorio de la demanda, que produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora (Art. 94 del CGP.)

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 11 de marzo 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 CGP, 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 secretaria, 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.

## I. DECISION

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

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el Contrato de Arrendamiento celebrado el día 11 de marzo de 2021, entre el señor **JUAN DE JESUS VIVAS ALFONSO**, en calidad



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

de arrendador en usufructo, y el señor **HECTOR MARIO CALLE ALZATE**, en calidad de arrendatario, que recae sobre el bien inmueble **CASA HABITACIÓN**, situada en un terreno (finca) LOS LAURELES, ubicado en la vereda la Funguta del Municipio de Tibirita, cuya copia reposa en el expediente.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor **HECTOR MARIO CALLE ALZATE**, a restituir a favor de la señora **ROSA HERMINDA VIVAS MONTENEGRO**, 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:  
**3026c968c54ee875c6f3f7400eed76e27252a65322178e963456c240814a53e3**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Documento generado en 20/05/2022 10:37:47 AM

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