

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA

Guatavita (Cundinamarca) doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Sentencia Nro. 06

OBJETO DE DECISIÓN

Dictamos sentencia dentro del proceso **VERBAL SUMARIO** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido a nombre propio por el Dr. **PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ SARMIENTO**, contra **JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ**.

ANTECEDENTES

1. La demanda:

Fue presentada para reparto en enero 13 del año 2021 y basada en los hechos que se compendian así:

- 1.1.** El demandante dio en arrendamiento al señor **JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ** el inmueble destinado a taller automotriz, en la carrera 1ª N°.1-192 de este municipio.
- 1.2.** El señor **PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ SARMIENTO** y el señor **JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ** acordaron que dicho bien era entregado para destinarlo para local comercial, obligándose este último a cancelar en el año 2017 un canon mensual de \$250.000.oo.
- 1.3.** El arrendatario incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2019 y en diciembre abono \$2.000.000; a la fecha de presentación de la demanda, adeudaba mensualidades.

Consecuencialmente solicita el demandante "...la restitución del inmueble en favor del demandante y el lanzamiento del demandado, de no hacer entrega voluntaria dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia...".

2. La admisión del libelo:

Por auto de enero 26 de 2021 fue admitida la demanda en referencia, se dispuso su notificación y traslado con la advertencia sobre el pago de cánones insolutos para poder ser oída, así como de los causados durante el curso del proceso.

3. Vinculación e intervención de la parte demandada:

La notificación personal del auto admisorio de la demanda y el traslado de la misma se surtió personalmente para el señor **JORGE ALBEIRO**

CAPADOR RODRIGUEZ el día 1 de febrero de 2021, y el cual en su contestación no presento excepciones, ni realizo pago total o parcial de cánones de arrendamiento y en dicha respuesta acepto como ciertos los hechos de la demanda.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos y nulidades:

Se encuentran reunidas las exigencias procesales de demanda en forma, capacidad procesal, capacidad para ser parte, competencia y jurisdicción. Asimismo no se detecta causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento.

2. El contrato de arrendamiento:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| a.) CLASE: | Contrato Escrito |
| b.) ARRENDADOR: | PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ SARMIENTO |
| c.) ARRENDATARIO: | JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ |
| d.) OBJETO ARRENDADO: | Inmueble |
| e.) DESTINACION: | Local Comercial |
| f.) CANON: | \$250.000,00 mensual. |

El contrato anexo a la demanda, son prueba del acuerdo de voluntades se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del Código Civil y, por ende, de acuerdo con lo anterior, resulta inequívoco que entre el demandante, señor **PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ SARMIENTO**, contra **JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ**, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble localizado en este municipio, destinado a Local Comercial. Aquel entregó el inmueble y este recibió a satisfacción, comprometiéndose de paso a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00).

En consecuencia, la prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente al expediente, sujetándose por lo tanto la demandante al precepto contenido en el artículo 384 numeral 1 del C.G.P., que dice: "**Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria**".

Dicha prueba, como se observa, no fue controvertida según las exigencias legales por la parte demandada en momento alguno y, por lo tanto, conserva plena validez y eficacia.

3. Causal de Restitución:

Afirma la parte demandante-arrendador que a la fecha de presentación del correspondiente libelo el demandado-arrendatario no le había cancelado los meses de arrendamiento de manera constante, dejando de cancelar desde Febrero de 2019 y en diciembre abono \$2.000.000, conculcando con este proceder el mandato del artículo 2000 del Código Civil cuando preceptúa: "**El arrendatario es obligado al pago del precio o renta**".

De allí que el principal compromiso del arrendatario a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a él por el arrendador es el de cancelar el precio, canon o renta dentro del plazo y en la forma estipulada en el

documento. La no satisfacción oportuna e idónea de esta obligación habilita a ésta, sin lugar a dudas, para hacer cesar inmediatamente el arriendo y, consecuentemente, pedir unilateralmente la terminación del contrato.

Con todo, evidente resulta que la causal alegada por el actor para sacar adelante sus pretensiones surge con meridiana claridad puesto que en momento alguno se ha acreditado el pago de los cánones denunciados como insolutos y, mucho menos, los causados durante el curso del proceso.

Por consiguiente, la causal de restitución impetrada, esto es, la mora en el pago de la renta de un período o más, no ofrece reparo alguno más aún si se tiene cuenta que, como antes se dijo, la parte demandada no propuso excepciones y acepto como ciertos los hechos de la demanda y no realizó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

4. Orden de Restitución:

Dice el numeral 3º del 384 del C.G.P.: ***"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"***.

La aplicación de dicho precepto resulta procedente por las siguientes razones:

a) El arrendatario no propuso excepciones en la contestación a la demanda dentro del término del traslado, acepto como ciertos los hechos y no realizó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados,

b) No se requirió ni se requiere decretar pruebas oficiosas y,

c) La mora en el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como insatisfechos está comprobada, además de los causados en el curso del proceso, pues no se canceló por parte del arrendatario.

Se declarará terminado el contrato de arrendamiento por la causal alegada y, consecuentemente con ello se dispondrá la restitución pretendida.

Adicionalmente se condenará a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en favor de la demandante.

Adicionalmente se condenará a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en favor de la demandante.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F A L L A

Primero: Declarar dentro del trámite de este proceso **VERBAL SUMARIO** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovida a nombre propio por **PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ SARMIENTO**, contra **JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ**, la terminación del contrato de arrendamiento que vinculaba a los antes citados por virtud de la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento Febrero de 2019, pese a haber un abono de \$2.000.000.

Segundo: Ordenar, como consecuencia de lo anterior, la restitución del bien objeto de dicho contrato de arrendamiento por parte del señor **JORGE ALBEIRO CAPADOR RODRIGUEZ** al señor **PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ SARMIENTO**. Dicha restitución deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Parágrafo 1: El bien que es objeto de restitución es el siguiente: el inmueble ubicado en la carrera 1ª N°.1-192 de este municipio, destinado a Local Comercial.

Parágrafo 2: En caso de que la restitución no se haga voluntariamente por parte del arrendatario en el término indicado, desde ya se comisiona a la Inspección Municipal de Policía de esta localidad para que proceda de conformidad. Líbrese despacho comisorio. El comisionado tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 384 del C.G.P. al respecto y demás normas concordantes.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Tásense.

Cuarto: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Quinto: Notificar esta sentencia por estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**LUIS DANIEL VERA ORDOÑEZ.
JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA-
CUNDINAMARCA**
*Guatavita-Cundinamarca, 15 de marzo de 2021. Notificado
por anotación en ESTADO No 10 de la misma fecha.*
DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA
Secretario.

Elaboro D.A.O.B
Aprobó.

Firmado Por:

**LUIS DANIEL VERA ORDOÑEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA**

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:

**6ddb946ac0d176c5b709f8958fd0cecdec490c3944e8beadec3f3a72f
c85c874**

Documento generado en 12/03/2021 08:39:44 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**