



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, diez (10) de agosto de dos mil Veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 251754003003-2022-00847
DEMANDANTE: BARBARA ROSA PRIETO BACA
DEMANDADO: JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN
OSPINA
SENT. ANTICIPADA: - 37 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por la señora BARBARA ROSA PRIETO BACA, en contra de los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN OSPINA.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, la señora BARBARA ROSA PRIETO BACA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN OSPINA, en calidad de arrendatarios, para que previos los trámites propios del proceso verbal sumario de única instancia, se efectúen las siguientes declaraciones:

- 1.- Se declare la terminación del contrato de arrendamiento por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, celebrado entre, BARBARA ROSA PRIETO BACA, como arrendadora, y los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN OSPINA, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 13 No 12-24 del municipio de Chía, Cundinamarca.
- 2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la RESTITUCIÓN y el consecuente LANZAMIENTO de la parte demandada, comisionando a la autoridad respectiva.
- 3.- Que se condene al pago de las costas procesales.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero a noviembre de 2022.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 23 de febrero de 2023, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días¹.

Contestación y excepciones

El demandado JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, en diligencia ante la secretaria del Juzgado², quien dentro de la oportunidad concedida por la ley, no se manifestó al respecto, guardando silencio.

Por su parte, la señora YANETH QUECAN OSPINA, también se notificó personalmente del auto admisorio³, quién si bien, contestó la demanda⁴, esta no fue escuchada, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P⁵.

Mediante auto del 06 de julio del año que avanza⁶, se fijo el asunto en lista, bajo las razones allí expuestas. Por lo que se encuentra el asunto para emitir la correspondiente decisión, previo las siguientes consideraciones.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Presupuestos procesales

Revisada de manera oficiosa la actuación, observa el Juzgado que en la misma no se ha incurrido en causal de nulidad alguna que invalide lo actuado. Además, los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno, pues la demanda reúne los

¹ Folio 26 C.1

² Archivo 014

³ Folio 40 C.1

⁴ Folio 42 C.1

⁵ Ver Auto Folio 54 C.1.

⁶ Folio 57 C.1

requisitos de forma que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, y el Juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto, de conformidad con lo factores que determinan la competencia.

4.2 La acción presentada

La señora BARBARA ROSA PRIETO BACA, pretende a través de la presente acción que se declare la terminación del contrato de arrendamiento, por la causal de mora en el pago de los cánones, celebrado entre esta, como arrendadora, y los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN OSPINA, como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 13 No 12-24 del municipio de Chía, Cundinamarca; en consecuencia, se ordene la restitución del referido bien inmueble.

Así bien, tenemos que el arrendamiento está definido en nuestro ordenamiento sustancial civil, como un contrato en que las partes contratantes se obligan recíprocamente, la una llamada arrendador, a conceder el goce de una cosa y la otra llamada arrendatario, a pagar como contraprestación un precio determinado llamado renta; así lo encontramos dispuesto en los artículos 1973, 1982 y 2000 del Código Civil.

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la cantidad y en la fecha pactada y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida.

4.3 Del caso en concreto

Descendiendo al caso en estudio, tenemos que la parte demandante, la señora BARBARA ROSA PRIETO BACA, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra de los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN OSPINA, aduciendo como causal para que se declare la terminación de la relación contractual, el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero a noviembre de 2022.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por la señora, PRIETO BACA, como arrendadora, y los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN

OSPINA, como arrendatario⁷. Lo anterior, como prueba sumaria de la existencia de la relación contractual, los cuales acogen las estipulaciones contractuales de las partes, habiendo permanecido la misma indiscutida dentro del proceso, sin ser tachado de falso, razón por la cual se constituyó en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

A su vez, el extremo activo esgrime como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, desde el mes de febrero de 2022, situación que no fue controvertida por la demandada, pues como se dejó de presente, el primero de los demandados no contestó la demanda, y la segunda no fue escuchada en el proceso, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P.

Todo lo anteriormente anotado, nos lleva a concluir que se satisfacen los requisitos y presupuestos indispensables para emitir el correspondiente fallo, ordenando la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien inmueble, con fundamento en el incumplimiento esgrimido.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora BARBARA ROSA PRIETO BACA, como arrendadora, y los señores, JHON FREDY ORTIZ JIMÉNEZ y YANETH QUECAN OSPINA, como arrendatario, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 13 No 12-24 del municipio de Chía, Cundinamarca.

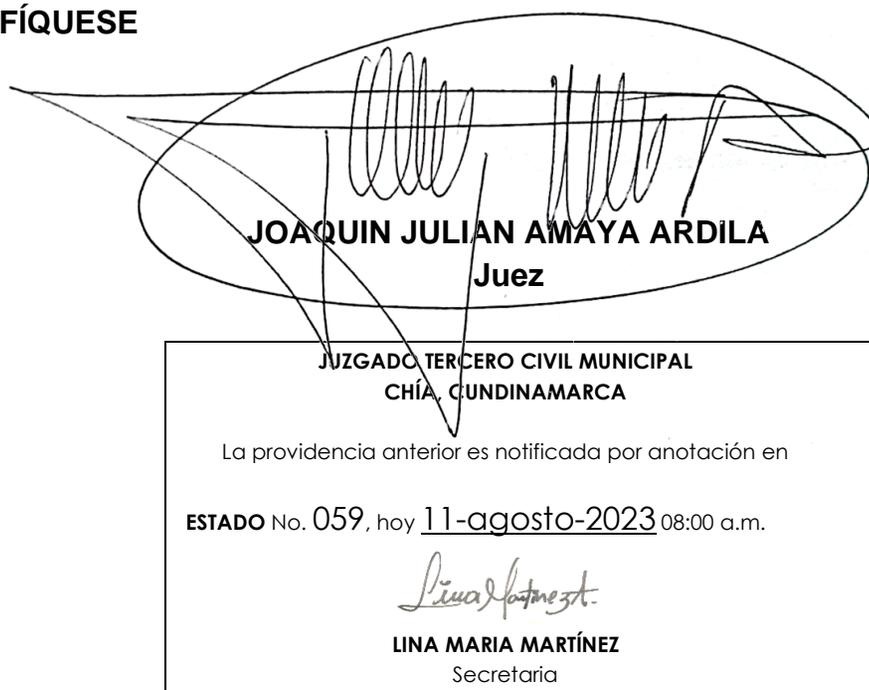
SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, restituya al demandante, el inmueble que recibió en arrendamiento. De no dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, se ORDENA el lanzamiento del demandado del inmueble descrito y su consecuente restitución a la parte actora. Para la práctica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades al señor Inspector Municipal de Chía.

⁷ Folio 03

Líbrese, de ser el caso, el correspondiente Despacho Comisorio, con los insertos del caso, en los términos de la Ley 2030 de 2020.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense, y para ello se señala como agencias en derecho el equivalente a un (1) SMMLV, esto es, la suma de \$1.160.000.

NOTIFÍQUESE



DFAE.

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Chia - 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: fb71777e5340f373eaa47a38a066e11ca332ab7447f800a56c808e7f7ceaa2d9

Documento generado en 10/08/2023 08:42:14 PM

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