



*República de Colombia*

*Rama Judicial del Poder Público*



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

**SENTENCIA ANTICIPADA**

---

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

REFERENCIA: 315-19

DEMANDANTE: JOSE RICARDO QUECAN PEREZ

DEMANDADO: OLGA LEONOR AREVALO OSPINA – CESAR LEONARDO  
JIMENEZ LOPEZ

NÚMERO: 045-20

**CHÍA, VEINTISIETE (27) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)**

---

**I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Se ocupa el despacho en esta etapa procesal de emitir el correspondiente fallo, una vez verificado el trámite inicial que le es propio a esta clase de procesos y no observándose causal de nulidad alguna que invalide la actuación.

**II. ANTECEDENTES:**

**1º. De la demanda y su admisión.**

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el señor JOSE RICARDO QUECAN PEREZ actuando en nombre propio, instauró demanda de restitución



de inmueble arrendado en contra del citado demandado, para que previos los trámites propios que le corresponden al proceso verbal se efectúen las siguientes declaraciones:

- a. Se declare la terminación del contrato de arrendamiento por la causal de mora, pactado entre JOSE RICARDO QUECAN PEREZ como arrendador y CESAR LEONARDO JIMENEZ LOPEZ y OLGA LEONOR AREVALO OSPINA como arrendatarios, respecto de una casa ubicada en la vereda Tiquiza del municipio de Chía, con nomenclatura "Villa Claudia", construida en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-67746882, celebrado el 2 de diciembre de 2017, con linderos contenidos en la Escritura Pública 992 de 2009 de la Notaría 2ª de Chía
- b. Como consecuencia de lo anterior se ordene la RESTITUCION y el consecuente LANZAMIENTO de la parte demandada, comisionando a la autoridad respectiva.
- c. Se condene en costas a la parte demandada.

La causal de restitución invocada, fundamentó según el contrato de arrendamiento fue la causal de Mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de mayo de 2019 a razón de \$1'100.000 mensuales.

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de junio de 2019 y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez (120) días.

## **2º. De la notificación, contestación y excepciones:**

La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda, conforme a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, término dentro del cual se guardó silencio.

### **III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

Revisada de manera oficiosa la actuación, en virtud del principio de que lo interlocutorio no ata al juez al momento de proferir sentencia, 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 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 los factores que determinan la competencia.

Además, debemos advertir que con la demanda se presentaron dos declaraciones extraprocesales como prueba sumaria de la existencia de la relación contractual, el cual acoge 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.

De otra parte, podemos observar que el extremo activo esgrime como causal de restitución la DEMORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, situación ésta que de manera alguna fue controvertida por el demandado, pues como se dejó de presente, no contestó la demanda.

Todo lo anteriormente anotado, nos lleva a concluir que se satisfacen los requisitos y presupuestos indispensables para emitir el correspondiente fallo.

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,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento pactado entre JOSE RICARDO QUECAN PEREZ como arrendador y CESAR LEONARDO JIMENEZ LOPEZ y OLGA LEONOR AREVALO OSPINA como arrendatarios, respecto de una casa ubicada en la vereda Tiquiza del municipio de Chía, con nomenclatura "Villa Claudia", construida en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-67746882, celebrado el 2 de diciembre de 2017, con linderos contenidos en la Escritura Pública 992 de 2009 de la Notaría 2ª de Chía

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, DECRETASE el lanzamiento del demandado CESAR LEONARDO JIMENEZ LOPEZ y OLGA LEONOR AREVALO OSPINA del inmueble descrito y su consecuente restitución a la parte actora. Para la práctica de esta



diligencia se comisiona con amplias facultades al señor Alcalde Municipal de Chía Librese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO:** Se condena en costas a la parte demandada, por secretaría liquídense y para ello se señala como agencias en derecho la suma de \$650.000

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El señor Juez,

  
**JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA**

<p><b>JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL</b> <b>CHÍA, Cundinamarca</b></p> <p>La providencia anterior es notificada por anotación en</p> <p><b>ESTADO No.053</b>, hoy  08:00 a.m.</p> <p><b>LORENA SIERRA RODRIGUEZ</b> Secretaria</p>
--

JLBC.