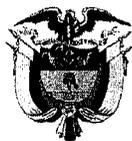




República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO:	DECLARATIVO	RESTITUCIÓN	DE	INMUEBLE
	ARRENDADO			
REFERENCIA:	2020-0065			
DEMANDANTE:	CARLOS ARTURO BOHORQUEZ GARAVITO			
DEMANDADO:	MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR			
SENTENCIA No:	68 - 20			

Chía, Veintisiete (27) de Agosto de dos mil veinte (2020).

Agotado el trámite propio de ésta instancia se procede a emitir la sentencia correspondiente dentro del proceso de la referencia, no observándose vicios de nulidad que afecten el procedimiento, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Hechos.

CARLOS ARTURO BOHORQUEZ GARAVITO, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento con MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR en calidad arrendataria, el día 15 de julio de 2019 respecto del inmueble ubicado en la Calle 14 N° 10-25 del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo.

EL contrato se celebró por el término de 12 meses, contados a partir del 15 de julio de 2019 y la arrendataria se obligó a pagar como canon mensual de arrendamiento para los primeros 6 meses la suma de \$4.000.000,00, pasado dicho término se reajustó el canon por un valor de \$4.500.000, pagos que debía efectuar dentro de los 15 primeros días de cada mensualidad.



La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento incurriendo en mora en el pago desde el mes de febrero de 2020.

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento de Local ubicado en la Calle 14 N° 10-25 de este municipio, celebrado el día 15 de julio de 2019 entre CARLOS ARTURO BOHORQUEZ GARAVITO, en calidad de arrendador y MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR en calidad arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de febrero de 2020 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Se condene a la demandada MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR a restituir el bien inmueble referido y que no se le escuche durante el transcurso del proceso hasta tanto no se consignen los cánones adeudados y los que se causen a partir de la presentación de la demanda.

Se ordene la diligencia de entrega del inmueble arrendado al demandante comisionando para tal efecto y ser condene en costas a la parte demandada.

3. Actuación.

Mediante auto fechado 11 de marzo de 2020 se admitió la demanda de Restitución de Inmueble (Fl.15), sustentada en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se ordenó la notificación a la parte demandada según lo dispuesto por los artículos 291 y SS., del Código General del Proceso.

MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR se notificó personalmente el día 2 de julio de 2020 (folio 16), y dentro del término contestó la demanda, pero por no dar cumplimiento al inciso 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P., no se tuvo en cuenta su contestación, conforme providencias de 27 de julio de 2020 y 19 de agosto hogaño.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Examinada la actuación adelantada se establece que se encuentra reunidos los presupuestos procesales así: **a)** este despacho es competente para conocer del presente asunto de acuerdo al artículo 17 del C.G.P.; **b)** la parte demandada compareció **c)** las partes son sujetos de derecho respecto de la relación jurídica que se originó entre ellos y **d)** la demanda reúne los requisitos señalados en el artículo 82 al 84 del C.G.P.

El artículo 384 del Código General del Proceso consagra las reglas referentes al proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, y en el párrafo segundo del numeral 4° preceptúa que si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído dentro del proceso, hasta tanto no demuestre el pago de los cánones de arrendamiento adeudados conforme a la demanda.

En el presente trámite la demandada MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR, quien se notificó de manera personal del auto admisorio de la demanda, no fue oída por



70

no dar cumplimiento a lo consagrado en el numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P., es decir no consignar los cánones de arrendamiento adeudados a órdenes de este Juzgado.

Recuérdese que la causal invocada como fundamento de las pretensiones es la falta de pago lo que se establece con las manifestaciones hechas en la demanda y que no fueron controvertidas por lo que se tiene como ciertos los hechos base de dichas pretensiones.

Aportado documento que contiene el contrato de arrendamiento entre las partes, el que cumple con los requisitos esenciales como son la identificación de las partes, identificación del inmueble objeto de la restitución, el precio y la forma de pago, el término o duración del mismo y las obligaciones a cargo de las partes, contrato que no fue controvertido en debida forma por lo que debe tenerse como prueba al tenor del artículo 384 del C.G. del P.

Reunidos los presupuestos procesales, establecidos los hechos de la demanda que configuran la causal alegada se debe acceder a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento ordenando la restitución del inmueble objeto de la Litis.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO - DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito por CARLOS ARTURO BOHORQUEZ GARAVITO, en calidad de arrendador y MAGDA ISABEL MUÑOZ AGUILAR en calidad arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 14 N° 10-25 del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo.

SEGUNDO - DECRETAR la restitución del referido inmueble a la parte demandante, para tal fin se comisiona con amplias facultades al señor Alcalde de Chía - Para tal efecto LÍBRESE Despacho Comisorio con los insertos del caso.

TERCERO - Contra la presente decisión no procede recurso de apelación, como quiera que se tramita en única instancia en virtud de que la causal de restitución invocada, es la mora en el pago de cánones de arrendamiento, de conformidad con el inciso final del numeral 9° del artículo 384 del Código General del proceso.

CUARTO - CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se incluirá la suma de \$ 877.803 por concepto de agencias en derecho de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del C.S. de la Judicatura.

QUINTO - ORDENAR, el desglose del título base de la acción a favor de la parte demandante.



Ejecutoriado ésta providencia, archívense las presentes diligencias.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA Cundinamarca
La providencia anterior es notificada por
anotación en
ESTADO No. 001 hoy **28 AGO. 2020** 08:00 a.m.
LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

SR.