



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Chía, cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

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.

El señor VICTOR JULIO HERNANDEZ, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento con CLARA INES JIMENEZ RODRIGUEZ en calidad arrendataria, el día 15 de agosto de 2020 respecto del inmueble situado en el segundo piso del predio ubicado en la Calle 9ª N° 13-22, identificado como lote A de la subdivisión que fuera de la finca "La America", del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo.

El contrato se celebró por el término de 12 meses, contados a partir del 16 de agosto del 2020 y la arrendataria se obligó a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de \$750.000, pagos que debía efectuar dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad, de manera anticipada.

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

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble situado en el segundo piso del predio ubicado en la Calle 9ª N° 13-22, identificado como lote A de la subdivisión que fuera de la finca "La America", celebrado el día 15 de agosto de 2020, entre VICTOR JULIO HERNANDEZ, en calidad de arrendador y CLARA INES JIMENEZ RODRIGUEZ en calidad arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Se condene a la demandada CLARA INES JIMENEZ RODRIGUEZ a restituir el bien inmueble referido, se ordene la diligencia de entrega del inmueble arrendado al demandante comisionando para tal efecto y se condene en costas a la parte demandada.

Igualmente, solicita que no sea escuchada la demandada hasta que acredite el pago de los cánones adeudados y requiere que se condene a la señora LOPEZ SANCHEZ a pagar la cláusula penal, junto con los servicios públicos.



3. Actuación.

Mediante auto fechado 21 de enero de 2021 se admitió la demanda de Restitución de Inmueble (Fl.11), 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.

La demandada CLARA INES JIMENEZ RODRIGUEZ, fue notificada por aviso (Fl.31 reverso), conforme lo dispone el artículo 292 del C. G. del P., pero dentro del término que la Ley le concede, no contestó la demanda ni formuló medio exceptivo alguno.

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 una vez notificada del auto admisorio de la demanda de acuerdo a lo establecido en el artículo 291 y 292 del C. G. del P, dentro del término no allegó escrito pronunciándose sobre los hechos y pretensiones; la causal invocada como fundamento de las últimas 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.

Finalmente, en cuanto a las pretensiones dirigidas al pago de la cláusula penal y servicios públicos, el Juzgado le informa al apoderado que dentro de este trámite no puede ordenarse el pago de las sumas de dinero contenidas en el contrato de



arrendamiento, pues para ello debo iniciar la acción correspondiente, recuérdese que en este proceso se busca la terminación judicial del contrato de arrendamiento y la restitución de la tenencia de un determinado bien.

Ahora bien, reunidos los presupuestos procesales, establecidos los hechos de la demanda que configuran la causal alegada se debe declarar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar 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 VICTOR JULIO HERNANDEZ, en calidad de arrendador y CLARA INES JIMENEZ RODRIGUEZ en calidad arrendataria, respecto del inmueble situado en el segundo piso del predio ubicado en la Calle 9ª N° 13-22, identificado como lote A de la subdivisión que fuera de la finca "La America", 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 Inspector Municipal 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 \$ 908.526 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.

Ejecutoriada ésta providencia, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE
El señor Juez,

JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHIA - CUNDINAMARCA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA Cundinamarca
La providencia anterior es notificada por
anotación en
ESTADO No.018 hoy **5 MAR. 2021** 08:00 a.m.
LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

SR.