

69



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

Chía, cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
REFERENCIA: 251754003003-2020-00516  
DEMANDANTE: IRENE SZAJOWICZ FINCA RAIZ S.A.  
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES CIVILES INT. LTDA  
SENT. ANTICIPADA: 73

**I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia anticipada, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, 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:**

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, la sociedad IRENE SZAJOWICZ FINCA RAIZ S.A. actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de CONSTRUCCIONES CIVILES INTEGRALES LTDA, 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 IRENE SZAJOWICZ FINCA RAIZ S.A, como arrendador y CONSTRUCCIONES CIVILES INTEGRALES LTDA, como arrendatarios, respecto de un inmueble ubicado en la Carrera 6 #13-40 Casa 2 Multifamiliar Los Sauces, propiedad horizontal, 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.- De igual forma, que se condene, al pago de los cánones adeudados y las procesales costas, a la parte demandada.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la Mora en el pago del canon de arrendamiento de los meses de mayo a diciembre de 2020.

### **III. ACTUACION PROCESAL**

#### **Admisión**

La demanda fue admitida mediante auto del 12 de enero de 2021, en donde se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días.

#### **Contestación y excepciones**

La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda, conforme a los artículos 291 del Código General del Proceso y 8° del decreto 806 de 2020, término dentro del cual guardó silencio.

### **IV. CONSIDERACIONES**

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. (Artículos 1973, 1982 y 2000 del C. C.)

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.

Ahora bien, en el caso *sub examine*, 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 lo factores que determinan la competencia.

Además, debemos advertir que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por las partes, la sociedad IRENE SZAJOWICZ FINCA RAIZ S.A, como arrendador y CONSTRUCCIONES CIVILES INTEGRALES LTDA, como arrendatario. Lo anterior, 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 MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, situación ésta, que no fue controvertida por el demandado, pues como se dejó de presente, no contesto 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:**

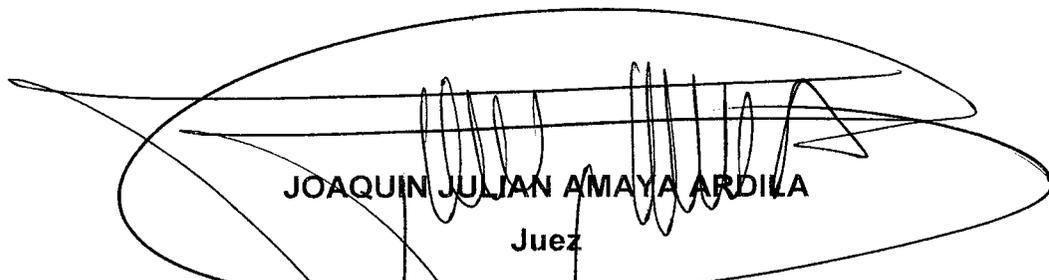
**PRIMERO:** Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad IRENE SZAJOWICZ FINCA RAIZ S.A, como arrendador y CONSTRUCCIONES CIVILES INTEGRALES LTDA, como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 6 #13-40, Casa 2 Multifamiliar Los Sauces, propiedad horizontal, del municipio de Chía, Cundinamarca.

**SEGUNDO:** ORDENAR a la parte demandada, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante, el inmueble que recibió en arrendamiento. De no dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, se ordena el lanzamiento del demandado CONSTRUCCIONES CIVILES INTEGRALES LTDA, 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. Librese, der ser el caso, el correspondiente Despacho Comisorio, con los insertos del caso, en los términos de la Ley 2030 de 2020.

**TERCERO:** Se condena a la parte demandada al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, según lo descrito en la demanda, esto es, desde el mes de mayo al mes de diciembre de 2020, por valor total de \$12.456.000, a favor de la parte actora. Suma de dinero que deberá ser cancelada en el término de diez (10) días.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte demandada. Por secretaría liquidense y para ello se señala como agencias en derecho la suma de \$1.245.600.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA**  
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en  
ESTADO No.067, hoy **06 AGO. 2021** 08:00 a.m.

**LORENA SIERRA RODRIGUEZ**  
Secretaria

DFAE