



174

Restitución N° 2021-073

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, ocho (8) de junio de dos mil veintiuno (2021).

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

REFERENCIA: 2021-0073

DEMANDANTE: CLAUDIA XIMENA RODRIGUEZ ANTEQUERA
representante de VICTOR JOSE VERDE NAVARRO

DEMANDADO: KARINE JOHANNA SOTO MANTILLA Y OTROS

NÚMERO: 45-21

1. Hechos.

El señor VICTOR JOSE VERDE NAVARRO (a través de apoderada), en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento con NELSON ROLANDO OCHOA BLANCO en calidad arrendatario y como coarrendatarios ADRIAN DE JESUS MOLERO VARGAS y KARINE JOHANA SOTO MANTILLA el día 25 de enero de 2020 respecto de la unidad 27 del Condominio Residencial Mirador de Rio Frio P.H., localizado en la Carrera 15 # 17-128 del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo.

El contrato se celebró por el término de 6 meses, contados a partir del 25 de enero del 2020 y los arrendatarios se obligaron a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de \$2.000.000,00, pagos que debía efectuar dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad, de manera anticipada.

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

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento de la unidad 27 del Condominio Residencial Mirador de Rio Frio P.H., localizado

en la Carrera 15 # 17-128 del municipio de Chía, alinderado como aparece en el anexo, celebrado el día 25 de enero de 2020, entre el señor VICTOR JOSE VERDE NAVARRO (a través de apoderada), en calidad de arrendador y NELSON ROLANDO OCHOA BLANCO en calidad de arrendatario y como coarrendatarios ADRIAN DE JESUS MOLERO VARGAS y KARINE JOHANA SOTO MANTILLA, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Se condene a los demandados 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.

3. Actuación.

Mediante auto fechado 8 de marzo de 2021 se admitió la demanda de Restitución de Inmueble (Fl.29), 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.

Los demandados NELSON ROLANDO OCHOA BLANCO y KARINE JOHANA SOTO MANTILLA, se notificaron del auto admisorio de la demanda y en tiempo contestaron, pero como quiera que no dieron cumplimiento a lo establecido en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P., no fueron escuchados, razón por la cual se procede a dictar sentencia.

ADRIAN DE JESUS MOLERO VARGAS, pese a notificarse del auto admisorio de la demanda, dentro del término que la ley le concede, guardó silencio.

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.

NELSON ROLANDO OCHOA BLANCO y KARINE JOHANA SOTO MANTILLA, una vez notificados del auto admisorio, contestaron la demanda, y dado a que la



175

misma se funda en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, no fueron oídos dentro del proceso, razón por la cual se procede a dictar sentencia de lanzamiento conforme lo dispone el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.

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 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 el señor VICTOR JOSE VERDE NAVARRO (a través de apoderada), en calidad de arrendador y NELSON ROLANDO OCHOA BLANCO en calidad de arrendatario y como coarrendatarios ADRIAN DE JESUS MOLERO VARGAS y KARINE JOHANA SOTO MANTILLA, respecto de la unidad 27 del Condominio Residencial Mirador de Rio Frio P.H., localizado en la Carrera 15 # 17-128 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 Policía 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.

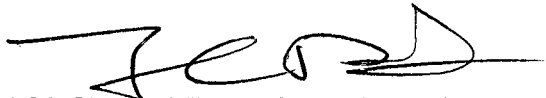


JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHIA - CUNDINAMARCA

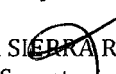
Ejecutoriada ésta providencia, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

El señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA Cundinamarca
La providencia anterior es notificada por
anotación en
ESTADO No.049 hoy **9 JUN. 2021** 08:00 a.m.


LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

SR.