Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA:	251754003003-2020-00224
DEMANDANTE:	LUCY GUERRERO ARTUNDUAGA
DEMANDADO:	ORLANDO LEAL CASTILLO y OTROS
SENT. ANTICIPADA:	86

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 señora LUCY GUERRERO ARTUNDUAGA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de los señores, ORLANDO LEAL CASTILLO y CLAUDIA PATRICIA WALTEROS TORO, en calidad de arrendatarios, y los señores, MARIA GLORIA LEAL CASTILLO y OFFIR TORO CADAVID, en calidad de coarrendatarios, 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 LUCY GUERRERO ARTUNDUAGA, como arrendador y ORLANDO LEAL CASTILLO y CLAUDIA PATRICIA WALTEROS TORO, como arrendatarios, y los señores, MARIA GLORIA LEAL CASTILLO y OFFIR TORO CADAVID, en calidad de

coarrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 1B-53, casa 30, del Conjunto residencial Andes IV 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.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la Mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de agosto de 2019.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 30 de julio de 2020, en donde se ordenó notificar y 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 y siguientes 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.

Así bien, apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por las partes, la señora LUCY GUERRERO ARTUNDUAGA, como arrendador y los señores, ORLANDO LEAL CASTILLO y CLAUDIA PATRICIA WALTEROS TORO, como arrendatarios, y MARIA GLORIA LEAL CASTILLO y OFFIR TORO CADAVID, en calidad de coarrendatarios. Lo anterior, como prueba sumaria de la existencia de la relación contractual, los cuales acogen 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, el extremo activo esgrime como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, desde el mes de agosto de 2019, situación 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, ordenando la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien inmueble, con fundamento en el incumplimiento esgrimido.

La terminación se ordenara desde el mes de agosto de 2021, esto atendiendo a lo manifestado por la parte actora, en escrito que obra a folio 59 del expediente, en donde informó que el demandado le hizo entrega del bien inmueble objeto de la presente controversia. De igual forma, con base en lo anterior, no se ordenada la restitución, por no haber lugar a ello.

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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora la señora LUCY GUERRERO ARTUNDUAGA, como arrendadora y los señores, ORLANDO LEAL CASTILLO y CLAUDIA PATRICIA WALTEROS TORO, como arrendatarios, y MARIA GLORIA LEAL CASTILLO y OFFIR TORO CADAVID, en calidad de coarrendatarios, desde el mes de agosto de 2021, respecto del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 1B-53, casa 30, del Conjunto residencial Andes IV del municipio de Chía, Cundinamarca.

SEGUNDO: Sin lugar a ordenar la restitución del inmueble, por las razones expuestas en la parte motiva.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense y para ello se señala como agencias en derecho la suma de $2.056.335.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No. 093, hoy 19 NOV. 2021 08:00 a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

DFAE