



263

Restitución N° 2020-454

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Chía, veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 2020-467
DEMANDANTE: HERNANDO CHAVES MANCIPE
DEMANDADO: JULIO CESAR ANGARITA SILVA
JEYMMY DORLANDY DAZA MARTINEZ
SENTENCIA NÚMERO: 39

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 HERNANDO CHAVES MANCIPE, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento con JEYMMY DORLANDY DAZA MARTINEZ y JULIO CESAR ANGARITA SILVA en calidad arrendatarios, el día 27 de noviembre de 2016, respecto del inmueble denominado el Potrerito ubicado en la vereda de Bojaca de este municipio, sin nomenclatura y alinderado como aparece en el anexo.

El contrato se celebró por el término de 36 meses, contados a partir del 1° de enero de 2017 y los arrendatarios se obligaron a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de \$4.000.000, 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 febrero del 2020.

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble denominado el Potrerito ubicado en la vereda de Bojaca de este



municipio, sin nomenclatura y alinderado como aparece en el anexo, celebrado el día 27 de noviembre de 2016, entre HERNANDO CHAVES MANCIPE en calidad de arrendador y JEYMMY DORLANDY DAZA MARTINEZ y JULIO CESAR ANGARITA SILVA en calidad arrendatarios, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Se condene a los demandados JEYMMY DORLANDY DAZA MARTINEZ y JULIO CESAR ANGARITA SILVA 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.

3. Actuación.

Mediante auto fechado 21 de enero de 2021 se admitió la demanda de Restitución de Inmueble (Fl.24), 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 JEYMMY DORLANDY DAZA MARTINEZ y JULIO CESAR ANGARITA SILVA, fueron notificados conforme a los artículos 291 y 292 del C. G. del P., personas que dentro del término que la Ley les concede no contestaron la demanda ni formularon medio exceptivo alguno. (Fls.149 reverso y 171).

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 parte 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.



264

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.

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 entre HERNANDO CHAVES MANCIPE en calidad de arrendador y JEYMMY DORLANDY DAZA MARTINEZ y JULIO CESAR ANGARITA SILVA en calidad arrendatarios, respecto del inmueble denominado el Potrerito ubicado en la vereda de Bojaca de este municipio, sin nomenclatura y 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 9º 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.

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.046 hoy 18 de Mayo 2021 08:00 a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

SR.