



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, veintiséis (26) de septiembre de dos mil Veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 251754003003-2023-00346
DEMANDANTE: MARÍA IGNACIA CIFUENTES GÓMEZ
DEMANDADO: LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN
SUSSMANN MARTÍNEZ
SENT. ANTICIPADA: - 50 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por la señora MARÍA IGNACIA CIFUENTES GÓMEZ, en contra de los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, la señora MARÍA IGNACIA CIFUENTES GÓMEZ, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ, en calidad de arrendatarios, 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, MARÍA IGNACIA CIFUENTES GÓMEZ, como arrendadora, y los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Vereda Cerca de Piedra Sector Santa Barbara – Villa Nancy 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.- Que se condene al pago de las costas procesales.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero a mayo de 2023.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 22 de junio de 2023, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días¹.

Contestación y excepciones

Los demandados en el asunto se notificaron por conducta concluyente del auto admisorio, y si bien presentaron escrito contestando la demanda², no fueron escuchados, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P³.

Mediante auto del 05 de septiembre del año que avanza⁴, se fijó el asunto en lista, bajo las razones allí expuestas. Por lo que se encuentra el asunto para emitir la correspondiente decisión, previo las siguientes consideraciones.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Presupuestos procesales

Revisada de manera oficiosa la actuación, 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 los factores que determinan la competencia.

¹ Folio 32 C.1

² Folio 37 C.1

³ Ver Auto Folio 75 C.1.

⁴ Folio 78 C.1

4.2 La acción presentada

La señora MARÍA IGNACIA CIFUENTES GÓMEZ, pretende a través de la presente acción que se declare la terminación del contrato de arrendamiento, por la causal de mora en el pago de los cánones, celebrado entre esta, como arrendadora, y los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ, como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Vereda Cerca de Piedra Sector Santa Barbara – Villa Nancy del municipio de Chía, Cundinamarca; en consecuencia, se ordene la restitución del referido bien inmueble.

Así bien, tenemos que 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; así lo encontramos dispuesto en los artículos 1973, 1982 y 2000 del Código Civil.

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.

4.3 Del caso en concreto

Descendiendo al caso en estudio, tenemos que la parte demandante, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra de los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ, aduciendo como causal para que se declare la terminación de la relación contractual, el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero a mayo de 2023.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por la señora, CIFUENTES GÓMEZ, como arrendadora, y los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ, como arrendatarios⁵. 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

⁵ Folio 05

proceso, sin ser tachado de falso, razón por la cual se constituyó en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

A su vez, el extremo activo esgrime como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, desde el mes de febrero de 2023, situación que no fue controvertida por la demandada, pues como se dejó de presente, los demandados no fueron escuchada en el proceso, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P.

Por lo brevemente 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.

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:

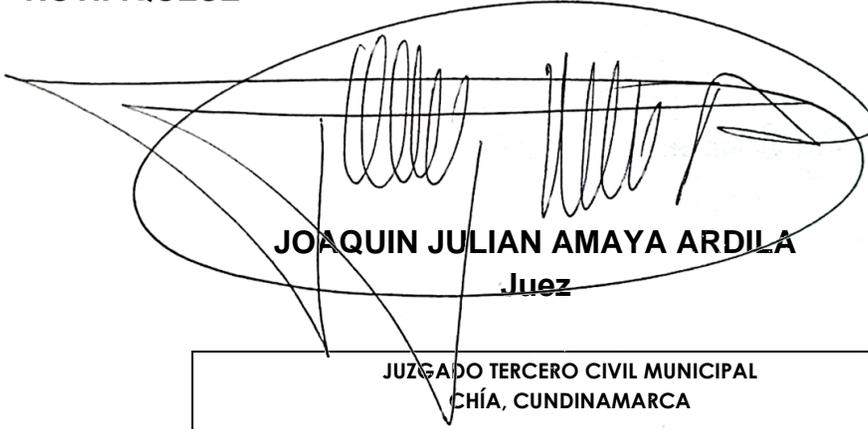
PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora MARÍA IGNACIA CIFUENTES GÓMEZ, como arrendadora, y los señores, LUIS ALBERTO RUÍZ MENDOZA y MARLEN SUSSMANN MARTÍNEZ, como arrendatarios, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la Vereda Cerca de Piedra Sector Santa Barbara – Villa Nancy del municipio de Chía, Cundinamarca.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, restituya al demandante, el inmueble que recibió en arrendamiento. De no dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, se ORDENA el lanzamiento del demandado 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.

Líbrese, de ser el caso, el correspondiente Despacho Comisorio, con los insertos del caso, en los términos de la Ley 2030 de 2020.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría líquidense, y para ello se señala como agencias en derecho el equivalente a dos (2) SMMLV, esto es, la suma de \$2.320.000.

NOTIFÍQUESE



JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en:

ESTADO No. 070, hoy 27-septiembre-2023 08:00
a.m.



LINA MARIA MARTÍNEZ
Secretaría

DFAE.

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Chia - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f6055e329397bf895132b93de0cc88776422d0ceaa0a976145524cbe8c5bab6a**

Documento generado en 26/09/2023 11:01:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>