



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

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

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
REFERENCIA: 251754003003-2023-00461  
DEMANDANTE: ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA  
DEMANDADO: ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO  
SENT. ANTICIPADA: - 58 -

**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 ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA, en contra de ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO.

**II. ANTECEDENTES:**

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el señor ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO, en calidad de arrendataria, 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, ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA, como arrendador, y la señora, ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO, como arrendataria, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 11 No. 17-70 Interior 2 Barrio Bachué 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 a partir del mes de abril de 2023.

### III. ACTUACION PROCESAL

#### Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 08 de agosto de 2023, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días<sup>1</sup>.

#### Contestación y excepciones

La demandada en el asunto se notificó personalmente del auto admisorio, en diligencia ante la secretaría del Juzgado<sup>2</sup>, quien dentro del término que la ley le concede para el efecto, no recorrió el traslado de la demanda, guardando silencio.

### 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 lo factores que determinan la competencia.

#### 4.2 La acción presentada

El señor ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA, 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 este, como arrendador, y la señora, ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO, como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 17-70 Interior 2 Barrio Bachué del municipio de Chía, Cundinamarca; en consecuencia, se ordene la restitución del referido bien inmueble.

---

<sup>1</sup> Folio 29 C.1

<sup>2</sup> Folio 37 C.1

Así bien, se tiene 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, se tiene que la parte demandante, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra de ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO, aduciendo como causal para que se declare la terminación de la relación contractual, el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2023.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por el señor, ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA, como arrendador, y la señora, ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO, como arrendataria<sup>3</sup>. 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.

A su vez, el extremo activo esgrime como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, desde el mes de abril de 2023, situación que no fue controvertida por la demandada, pues como se dejó de presente, no contesto la demanda, guardando silencio.

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.

---

<sup>3</sup> Folio 02

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:**

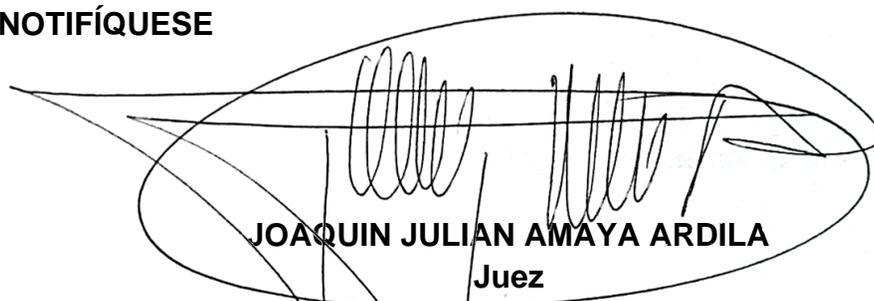
**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ROBERTO HERNÁNDEZ ZABALA, como arrendador, y ROCÍO DEL PILAR TAVERA GALEANO, como arrendataria, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 17-70 Interior 2 Barrio Bachué 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 liquídense, y para ello se señala como agencias en derecho el equivalente a un (1) SMMLV, esto es, la suma de \$1.160.000.

**NOTIFÍQUESE**



**JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA**  
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en:  
ESTADO No. 079, hoy 27-octubre-2023 08:00 a.m.



**LINA MARIA MARTÍNEZ**  
Secretaria

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: **f2ca9c924957196e5c60811cd392dabd1998fb6b05fc6f5a3d03fa5520753b76**

Documento generado en 26/10/2023 08:59:58 PM

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