



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 251754003003-2022-00600
DEMANDANTE: MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA C.
PRATESI DE CHICA
DEMANDADO: NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA
SENT. ANTICIPADA: - 45 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por las señoras MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, en contra del señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, las señoras MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauraron demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra del señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA, en calidad de arrendatario, 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, MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, como arrendadoras, y el señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA, como arrendatario, respecto de los inmuebles ubicados en la carrera 6 No. 1-17/37 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 marzo a septiembre de 2022.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 10 de noviembre de 2022, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días¹.

Contestación y excepciones

La parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda, en los términos de los artículos 291 y 292 del CGP², quien dentro de la oportunidad concedida por la ley, no se manifestó al respecto, 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 los factores que determinan la competencia.

¹ Folio 23 C.1

² Folio 55 al 73 C.1

4.2 La acción presentada

Las señoras MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, 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 arrendadoras, y el señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA, como arrendatario, respecto de los inmuebles ubicados en la carrera 6 No. 1-17/37 del municipio de Chía, Cundinamarca; en consecuencia, se ordene la restitución del referido bien inmueble.

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, tenemos que la parte demandante, las señoras MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, presentan demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra del señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA, 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 marzo a septiembre de 2022.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por las señoras, MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, como arrendadoras, y el señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA, como arrendatario³. Lo anterior, como prueba sumaria de la

³ Folio 05

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 marzo de 2022, 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.

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:

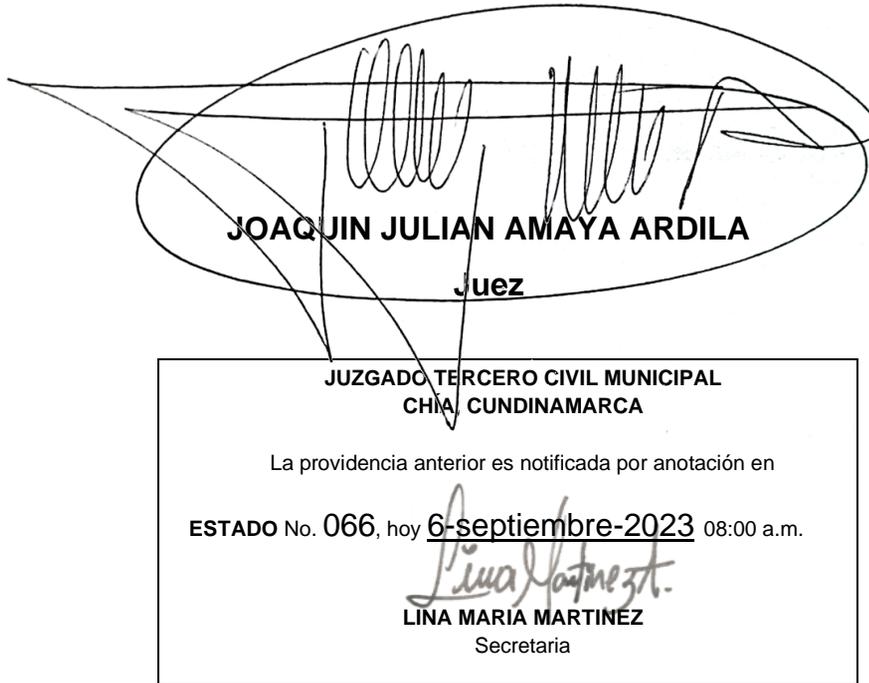
PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras MARIA LUZ CORTES GARCIA y ELVIRA PRATESI DE CHICA, como arrendadoras, y el señor NESTOR WILLIAM CAÑON PEÑA, como arrendatario, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicados en la carrera 6 No. 1-17/37 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 a las demandantes, 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 liquidense, y para ello se señala como agencias en derecho la suma de \$2.320.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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: **0c75315796675d2e8d16380d7d44e8b6166d73174a72344dd8e6ed303698a59e**

Documento generado en 05/09/2023 06:52:53 PM

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