



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 251754003003-2022-00369
DEMANDANTE: VICTOR MANUEL ROMERO HUERTAS
DEMANDADO: ROBERTO ANTONIO NIÑO BUENO
SENT. ANTICIPADA: - 35 -

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, 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, el señor, VICTOR MANUEL ROMERO HUERTAS, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra del señor, ROBERTO ANTONIO NIÑO BUENO, 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, VICTOR MANUEL ROMERO HUERTAS, como arrendador, y el señor, ROBERTO ANTONIO NIÑO BUENO, como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 15-53, casa 8, del Conjunto residencial Reserva, 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 del canon de arrendamiento desde el mes de febrero de 2022.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 19 de julio de 2022, 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 se notificó del auto admisorio de la demanda, por conducta concluyente, conforme a lo dispuesto en el artículo 301 del Código General del Proceso, y si bien contestó la demanda, este no fue escuchado, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P¹.

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 *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

¹ Ver Auto archivo 010.

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 la señora, DIANA PATRICIA SOTO ARISTIZABAL, como arrendadora, y el señor, ROBERTO ANTONIO NIÑO BUENO, como arrendatario; y documento, en donde la primera, cede el contrato, al señor VICTOR MANUEL ROMERO HUERTAS, suscrito el 28 de febrero de 2022, asumiendo, este último, desde dicha fecha, la calidad de arrendador. Cesión autorizada en la cláusula décima del contrato de arrendamiento.

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 febrero de 2022, situación que no fue controvertida por el demandado, pues como se dejó de presente, no fue escuchado en el proceso, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P.

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 el señor, VICTOR MANUEL ROMERO HUERTAS, como arrendador – cesionario, y el señor, ROBERTO ANTONIO NIÑO BUENO, como

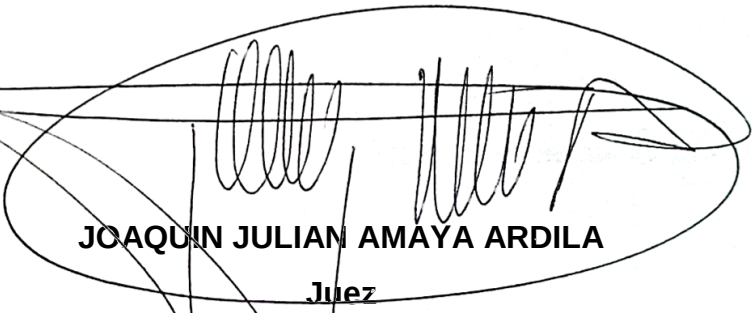
arrendatario, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 15-53, casa 8, del Conjunto residencial Reserva, del municipio de Chía, Cundinamarca.

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, der 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 la suma de \$1.00.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.064, hoy **14-septiembre-2022** 08:00 a.m.



LORENA SIERRA RODRIGUEZ
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: **0e48df84036bf9c159617a3e07515a7876da1ff3bb4bde828074486916d5d75c**

Documento generado en 13/09/2022 04:19:04 PM

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