



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, doce (12) de marzo de dos mil Veinticuatro (2024)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 251754003003-2023-00744
DEMANDANTE: ADRIANA CATALINA IBAGUE PRIETO y
RAIMUNDO PRIETO BOSA
DEMANDADO: CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ
SENT. ANTICIPADA: - 010 -

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, los señores ADRIANA CATALINA IBAGUE PRIETO y RAIMUNDO PRIETO BOSA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauraron demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ, 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, ADRIANA CATALINA IBAGUE PRIETO y RAIMUNDO PRIETO BOSA, como arrendadores, y el señor, CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ, como arrendatario, respecto del bien inmueble lote de terreno denominado EL ARRAYAN, ubicado en la vereda Cerca de Piedra entrada La Vega del municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con el número de matrícula 50N-20204958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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 diciembre de 2022 y de enero a septiembre de 2023.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 19 de octubre de 2023, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días¹.

Contestación y excepciones

El demandado en el asunto se notificó del auto admisorio, en los términos del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022², quien dentro del término que la ley le concede para el efecto, no recorrió el traslado de la demanda, guardando silencio.

Ahora, si bien posteriormente se presentó escrito donde el demandado formuló incidente de nulidad³, este no fue escuchado, al no haber dado cumplimiento al requisito dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P⁴.

Así las cosas, se encuentra el asunto al Despacho para proferir sentencia, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P, al no haberse presentado oposición alguna, lo cual se hará conforme las siguientes consideraciones.

¹ Folio 59 C.1

² Folio 68 al 73 C.1

³ Folio 1 C.2

⁴ Ver Auto Folio 91 C.1.

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, esto es, (i) la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, (ii) los intervinientes tienen capacidad para ser parte y (iii) para comparecer al proceso, y (iv) 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

Los señores ADRIANA CATALINA IBAGUE PRIETO y RAIMUNDO PRIETO BOSA, 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 estos, como arrendadores, y el señor, CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ, como arrendatario, respecto del inmueble lote de terreno denominado EL ARRAYAN, ubicado en la vereda Cerca de Piedra entrada La Vega del municipio de Chía; 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, se tiene que la parte demandante, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra de CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ, 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 diciembre de 2022 y de enero a septiembre de 2023.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por los señores, CATALINA IBAGUE PRIETO y RAIMUNDO PRIETO BOSA, como arrendadores, y el señor, CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ, como arrendatario⁵. 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 diciembre de 2022, situación que no fue controvertida por el demandado, pues como se dejó de presente, no contesto la demanda en tiempo, guardando silencio, y si bien acudió al trámite posteriormente, no fue escuchado en el proceso, al no haber dado cumplimiento al numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P.

Así, al no haberse interpuesto oposición a la prosperidad de la demanda y por ende no haberse acreditado el pago de las rentas relacionadas como incumplidas, dicha circunstancia nos sitúa en el numeral 3° del artículo 384 del CGP, que reza: *«Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución»*.

Por lo brevemente anotado, se concluye 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre CATALINA IBAGUE PRIETO y RAIMUNDO PRIETO BOSA, como

⁵ Folio 03

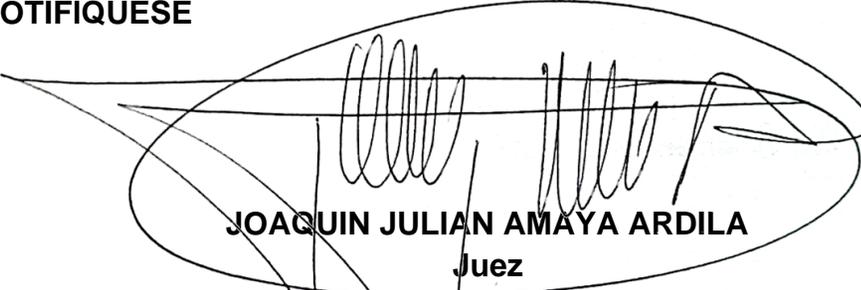
arrendadores, y CARLOS ALFONSO VÉLEZ ÁLVAREZ, como arrendatario, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble lote de terreno denominado EL ARRAYAN, ubicado en la vereda Cerca de Piedra entrada La Vega del municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20204958.

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 un (1) SMMLV, esto es, la suma de \$1.300.000.

NOTIFÍQUESE



JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en:

ESTADO No. 017, hoy 13-marzo-2024 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: **faf81cea7e87fac029207bd75071fa5f6cde9c61615c8f47f9f4698b62bd7342**

Documento generado en 12/03/2024 06:43:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>