



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

Chía, cuatro (4) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
REFERENCIA: 251754003003-2023-00005  
DEMANDANTE: VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ  
DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA  
SENT. ANTICIPADA: - 17 -

**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 VÍCTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, en contra de CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA

**II. ANTECEDENTES:**

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el señor VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de la señora CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA, 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, VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, como arrendador, y la señora CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA, como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la calle 10 No. 1 este 2 torre 17 apto 304 conjunto Residencial Naranjos 3 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 septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022.

### **III. ACTUACION PROCESAL**

#### **Admisión**

La demanda fue admitida mediante auto del 23 de febrero 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 parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda, en los términos del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022<sup>2</sup>, 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 lo factores que determinan la competencia.

---

<sup>1</sup> Folio 25 C.1

<sup>2</sup> Folio 29 al 32 C.1

#### **4.2 La acción presentada**

El señor VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, 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 CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA, como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la calle 10 No. 1 este 2 torre 17 apto 304 conjunto Residencial Naranjos 3, 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, el señor VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra la señora CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA, 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 septiembre a diciembre de 2022.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por el señor, VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, como arrendador, y la señora CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA, como arrendataria. 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 septiembre de 2022, situación que no fue controvertida por la demandada, 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:**

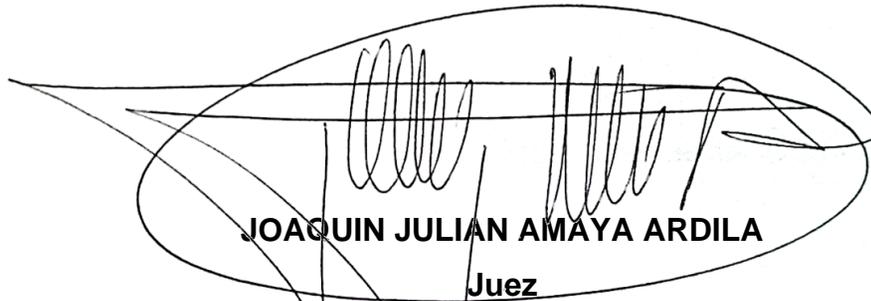
**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor VICTOR MANUEL RIVERA MUÑOZ, como arrendador, y la señora CLAUDIA PATRICIA ACERO GARCÍA, como arrendataria, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la calle 10 No. 1 este 2 torre 17 apto 304 conjunto Residencial Naranjos 3, 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 la suma de \$2.320.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

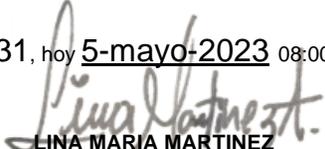


**JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA**  
Juez

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
**CHÍA, CUNDINAMARCA**

La providencia anterior es notificada por anotación en

**ESTADO No. 031**, hoy **5-mayo-2023** 08:00 a.m.



**LINA MARIA MARTINEZ**  
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: **b44f50d6a5992a02febdd4cf31120b2907f410d315983890e0e01a3113cf3b6d**  
Documento generado en 04/05/2023 08:06:28 PM

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