



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

Chía, doce (12) de diciembre de dos mil Veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
REFERENCIA: 251754003003-2023-00158  
DEMANDANTE: GERARDO GABRIEL PARDO PIÑEROS y FREDY  
SAUL CAMARGO CAMARGO  
DEMANDADO: GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL  
CARMEN GALVIS CÁRDENAS  
SENT. ANTICIPADA: - 66 -

**I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia anticipada, 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 GERARDO GABRIEL PARDO PIÑEROS y FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauraron demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL CARMEN GALVIS CÁRDENAS, 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, GERARDO GABRIEL PARDO PIÑEROS y FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO, como arrendadores, y los señores, GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL CARMEN GALVIS CÁRDENAS, como arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 1° A número 5B – 53 Lote número 39 de la manzana D Urbanización El Cedro, 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 octubre de 2022 a febrero de 2023.

### III. ACTUACION PROCESAL

#### Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 18 de abril de 2023, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días<sup>1</sup>; proveído adicionado mediante auto del 23 de mayo del presente año<sup>2</sup>

#### Contestación y excepciones

Los demandados se notificaron por conducta concluyente<sup>3</sup>, quienes dentro del término que la ley les concede para el efecto, no recorrieron 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

Los señores GERARDO GABRIEL PARDO PIÑEROS y FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO, pretenden 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 los señores, GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL CARMEN GALVIS CÁRDENAS, como arrendatarios,

---

<sup>1</sup> Folio 48 C.1

<sup>2</sup> Folio 53 C.1

<sup>3</sup> Folio 59 C.1

respecto del inmueble ubicado en la Calle 1° A número 5B – 53 Lote número 39 de la manzana D Urbanización El Cedro 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, se tiene que la parte demandante, presenta demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra de los señores, GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL CARMEN GALVIS CÁRDENAS, 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 octubre de 2022.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por los señores GERARDO GABRIEL PARDO PIÑEROS y FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO, como arrendadores, y los señores, GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL CARMEN GALVIS CÁRDENAS, como arrendatarios<sup>4</sup>. Lo anterior, como prueba sumaria de la existencia de la relación contractual, el cual acoge 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 octubre de 2022, situación que no fue controvertida por los demandados, pues como se dejó de presente, no contestaron la demanda, guardando silencio.

---

<sup>4</sup> Folio 03

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.

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:

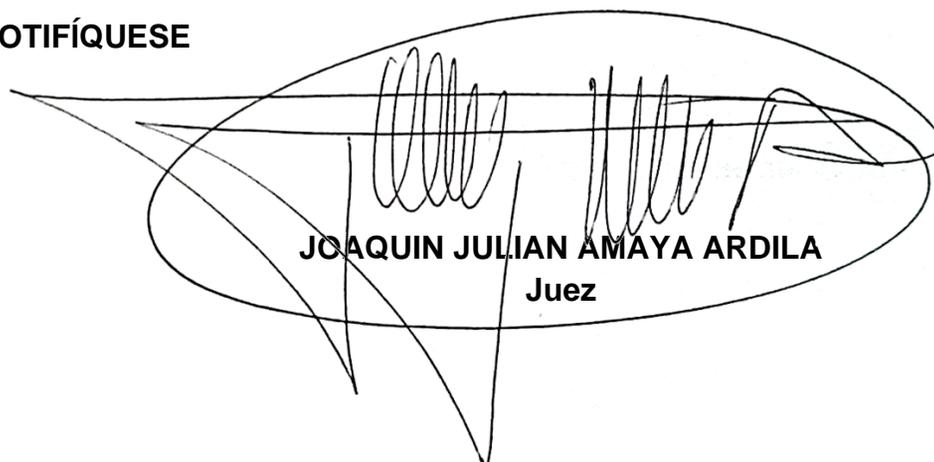
**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre GERARDO GABRIEL PARDO PIÑEROS y FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO, como arrendadores, y GONZALO FUENTES VÁSQUEZ y MARÍA DEL CARMEN GALVIS CÁRDENAS, como arrendatarios, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la Calle 1° A número 5B – 53 Lote número 39 de la manzana D Urbanización El Cedro, 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 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. 092 hoy 13-diciembre-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: **40ac896b04b23ad020a2e84d2f692d21436afdbaf3e2ee995b3b75d5661e6ef9**

Documento generado en 12/12/2023 08:15:45 PM

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