



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

---

Radicado 54-172-40-89-001-2023-00082-00

Chinácota, nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Se procede conforme al artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso (CGP) a proferir la decisión de fondo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado de bien inmueble de la referencia siendo demandante OMAR YESID CASTAÑEDA MENDOZA y LEONILDE MENDOZA MORA en contra de YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA.

### ANTECEDENTES

OMAR YESID CASTAÑEDA MENDOZA y LEONILDE MENDOZA MORA en calidad de arrendadores, presentan demanda pretendiendo que se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal que entre ellos y la demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA se celebró respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 0-63 Barrio San Mateo de Chinácota, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

Como consecuencia de lo anterior, solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento y se ordene la restitución del referido predio.

Funda sus pretensiones en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

Que entre la parte demandante y la demandada se celebró contrato de arrendamiento verbal del referido bien, a partir del 1 de enero de 2020 hasta el 1 de diciembre de 2021 prorrogándose automáticamente hasta el 1 de enero de 2023, por el término de 1 año.

Que se acordó como canon de arrendamiento la suma de \$150.000 mensuales.

Que la demandada presenta mora en el pago del arriendo desde el 2 de diciembre de 2021 hasta el 27 de febrero de 2023, adeudando la suma de \$2.379.241.

Mediante proveído del 2 de mayo de 2023, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de la misma y se dispuso darle el trámite a que se contrae el artículo 384 CGP.

### INMUEBLE CUYA RESTITUCIÓN SE PRETENDE

Bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 0-63 Barrio San Mateo de Chinácota.

Notificada en debida forma la demandada del auto admisorio de la demanda, corrido el traslado respectivo, contestó la demanda interpuso recurso de reposición contra el referido proveído, el cual el Despacho por auto del 19 de octubre hogaño, se abstuvo de resolverlo, así como atender lo escritos complementarios allegados al respecto.

Corrido el término concedido en el referido auto, se tiene que la demandada no contestó la demanda.

Dado el trámite previsto para esta clase de asuntos, se procede a decidir lo que en derecho corresponde, habida cuenta que no se requiere disponer pruebas de oficio, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y no se observa nulidad que invalide lo actuado.

### CONSIDERACIONES FINALES DEL DESPACHO

Por definición expresa del artículo 1973 del Código Civil: *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado.”*

No se encuentra óbice alguno frente al presente trámite para determinar la relación jurídica sustancial que involucra a las partes, y que conforme al artículo 384 CGP, hace procedente la actuación, encontrándose acreditada la existencia del contrato verbal celebrado entre las partes, ya que se presentó prueba sumaria como los testimonios extraprocesales de MILENA ANGELICA RUEDA SANABRIA y GIOVANNY MONTAÑEZ BOTELLO. El punto en litigio se circunscribe entonces, es a determinar las diversas consecuencias como la terminación que se solicita.

Se itera que se pretende a través del presente proceso, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la parte demandante y demandada respecto del predio urbano referido en razón al no pago de los cánones de arrendamiento.

Atendiendo a lo previsto en el artículo 164, 167, 176 del CGP, atinentes a la necesidad, carga y apreciación de las pruebas, encuentra el despacho que de las pruebas testimoniales con que se cuenta, se tiene que, entre la parte demandante y la demandada, se realizó contrato de arrendamiento verbal del bien inmueble relacionado.

Conforme al artículo 1608 del Código Civil (CC), la mora surge cuando no se cumple la obligación dentro del término estipulado, esto es el pago del canon de manera mensual en la oportunidad convenida por las partes.

No aporta la parte demandada prueba alguna que desvirtúe la mora que se le enrostra como causal para la terminación del contrato.

Así las cosas, estas circunstancias hacen el que las pretensiones se abran paso, debiéndose por ello declarar la terminación del contrato de arrendamiento de que trata la demanda y demás decisiones consecuentes.

Por lo expuesto El Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

Primero: declarar terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre la parte demandante OMAR YESID CASTAÑEDA MENDOZA y LEONILDE MENDOZA MORA y la demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA en relación con el bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 0-63 Barrio San Mateo de Chinácota, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-1654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Segundo: ordenar la restitución del bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 0-63 Barrio San Mateo de Chinácota, para lo cual deberá entregarlo la

demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA a la parte demandante OMAR YESID CASTAÑEDA MENDOZA y LEONILDE MENDOZA MORA o a la persona que éste autorice, en el término de seis (6) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

Tercero: condenar en costas a la parte demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA a favor de la demandante OMAR YESID CASTAÑEDA MENDOZA y LEONILDE MENDOZA MORA. Tásense. Fijese la suma de \$1.160.000 como agencias en derecho tal y como lo dispone el artículo 5 numeral primero literal b) del Acuerdo PSAA16-10554 DE 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez

