

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ**  
**Carrera 3 N° 6 – 89 Piso 2**  
**jcmpalfac@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Facatativá, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**Ref: 25269400300120210106000**  
**SUCESIÓN**

Comoquiera que el Acuerdo CSJCUA23-100 del 10 de agosto de 2023, emitido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca, ordenó el cierre extraordinario del Juzgado 1° Civil Municipal de Facatativá, por un término de dos (2) días, correspondiendo a los días 15 y 16 de agosto de 2023, inclusive, se advierte que no podrá adelantarse la audiencia del artículo 501 del C.G.P. previamente fijada, por ende, se resuelve reprogramar la audiencia fijada por auto del 4 de agosto de 2023, por lo que se resuelve:

Fijar para el **viernes 25 de agosto de 2023 a las 10:30 a.m.**, a fin de realizar la audiencia del artículo 501 del C.G.P. programada por auto del 4 de agosto de 2023, en la cual se desarrollarán las etapas allí indicadas.

Contra el presente auto no proceden recursos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**  
**Juez**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ**

El presente auto, se notificó por estado electrónico No. **080** publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-municipal-de-facatativa/85>

**Hoy 15 de agosto de 2023, siendo las 8:00 a.m.**

**CLAUDIA PATRICIA ROMERO ROMERO**  
**Secretaria**

Firmado Por:

Olga Cecilia Soler Rincon

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil

Facatativa - 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: **0893f51e4d046c92b4c9f29c3a6be779024c53abd1532754a4214816f02bfa16**

Documento generado en 14/08/2023 01:21:23 PM

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

Facatativá, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**Ref: 25269400300120230031000**  
**RESTITUCIÓN**

*Demandante:* Gladys González.

*Demandados:* Jennifer Adriana Barrera Rubiano, Diego Armando Parra y Gustavo Parra.

Al amparo del numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, y comoquiera que los demandados se notificaron personalmente del auto admisorio, y frente al mismo guardaron silencio, esta sede judicial procede a dictar sentencia anticipada dentro del presente juicio.

### **ANTECEDENTES**

Gladys González en su calidad de arrendadora convocó a proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado a Jennifer Adriana Barrera Rubiano, Diego Armando Parra y Gustavo Parra con el fin que se declare terminado el contrato de arriendo celebrado entre ellos, respecto al inmueble ubicado en la calle 1 A #6B-03 Barrio la Arboleda, Facatativá, en virtud de la mora en el pago de los cánones y, que, como consecuencia de ello, se ordene la entrega de tal bien.

Por auto de 19 de mayo de 2023, el despacho admitió la demanda, posteriormente los demandados se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda, quienes en el término dispuesto para ejercer su derecho de defensa guardaron silencio.

Cumplido el trámite de rigor y al no existir pruebas que decretar más allá de las documentales obrantes en el proceso, el despacho procede a emitir sentencia con base en las siguientes.

### **CONSIDERACIONES**

Reunidos los presupuestos de orden procesal, como lo son, la capacidad para ser parte dentro del proceso, para comparecer al proceso, la competencia del juez y la demanda en forma y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto.

La legitimación en causa quedó demostrada, por activa y por pasiva con el contrato de arriendo que obra a páginas 11 a 22 del documento 002 del expediente.

Precisado lo anterior, se tiene que el problema jurídico a resolver en el *sub litem*, se circunscribe a determinar si en efecto procede la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes, en virtud de la mora acaecida por los arrendatarios.

En el presente caso, observa el despacho que la parte actora invocó como causal de terminación del contrato de arrendamiento suscrito, la relacionada con la mora en el pago de los cánones correspondientes, lo cual constituye un incumplimiento a las

disposiciones pactadas en el negocio jurídico, de suerte que el arrendador se encuentra habilitado para solicitar la restitución del inmueble.

Ahora, conforme las reglas generales que regulan la distribución de la carga de la prueba, es al demandado a quien le asistía la carga de desvirtuar la afirmación indefinida de “no pago” de la renta, pues:

*“La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: no pago. (...). Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos”<sup>1</sup>*

Lo anterior al punto que el inciso 2° del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que:

*“[s]i la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados (...)”.*

Bajo estos parámetros, es claro que conforme al artículo 167 del C.G.P., les correspondía a los demandados demostrar el pago de las rentas, sin que, tal carga pueda ser impuesta al demandante, toda vez que a voces de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

*“(...) [L]a ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocar”<sup>2</sup>.*

En conclusión, como quiera que no fue desvirtuada la mora en el pago de las mensualidades endilgada a la pasiva, se declarará la terminación del contrato de arrendamiento y, en consecuencia, la entrega del bien ante mencionado, con la respectiva imposición de condena en costas del proceso a la parte demandada, de conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Facatativá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-162 de 2005. MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 28 de mayo de 2010. Exp. 23001-31-10-002-1998-00467-01.M.P. Edgardo Villamil Portilla.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre Gladys González en calidad de arrendadora y Jennifer Adriana Barrera Rubiano, Diego Armando Parra y Gustavo Parra, como arrendatarios del inmueble ubicado en la calle 1 A #6B-03 Barrio la Arboleda, Facatativá, con folio de matrícula no. 156-24558, cuyos linderos obran en el citado documento, así como en la demanda.

**SEGUNDO:** En consecuencia, ordenar a la parte demandada que restituya en favor del actor, el mencionado inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

**TERCERO:** En caso de no efectuarse la restitución del inmueble arrendado, en forma voluntaria por la parte demandada dentro del término indicado, **COMISIONAR** al señor alcalde de Facatativá, con amplias facultades, incluso subcomisionar, para llevar a cabo la diligencia. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de \$100.000, por concepto de agencias en derecho. Liquidar por secretaría.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**  
Juez

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ**

El presente auto, se notificó por estado electrónico No. **080** publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-municipal-de-facatativa/85>

Hoy 15 de agosto de 2023, siendo las 8:00 a.m.

**CLAUDIA PATRICIA ROMERO ROMERO**  
Secretaria

Firmado Por:  
Olga Cecilia Soler Rincon  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil  
Facatativa - Cundinamarca

Código de verificación: **70e1414e396aa517cbbceafec20fa2b7e02d286a989446edef5fddad4194bc23**

Documento generado en 14/08/2023 05:22:51 PM

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