



## **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Machetá, Cundinamarca, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

**Referencia:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2022-082

**Demandante:** JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA

**Demandado:** LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA

### **ASUNTO A RESOLVER**

Procede el Despacho a proferir sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, instaurado por JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA contra LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA.

### **ANTECEDENTES**

El demandante presentó demanda de restitución de inmueble arrendado contra la parte pasiva, solicitando que este Despacho, mediante sentencia, declare terminado el contrato verbal de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el apartamento ubicado en el segundo piso del bien inmueble con dirección calle 7 N° 4-63 de Machetá, por incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento entre mayo y julio de 2022 y, en consecuencia, se ordene la restitución del señalado apartamento y se condene en costas, gastos y agencias en derecho a la demandada.

### **TRAMITE PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto de 25 de agosto de 2022, ordenando la notificación de la demandada de acuerdo con los artículos 291 y 292 del CGP, la cual se materializó con la notificación personal de LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA el 27 de septiembre de 2022, quien no contestó la demanda ni propuso excepciones.

### **CONSIDERACIONES**

El Despacho es competente para conocer el presente proceso tanto por su cuantía, como por el factor territorial. Frente al primero, por cuanto el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P. prevé que esta se determina «*en los procesos de tenencia por*

**Referencia:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2022-082  
**Demandante:** JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA  
**Demandado:** LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA

*arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda» y en este caso el valor de los cánones de arrendamiento de los últimos 12 meses ascienden a \$3.600.000, monto inferior al tope mínimo de la mayor cuantía. Además, porque de acuerdo con el numeral 9° del artículo 384 del CGP, «cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia». Y por el segundo factor (territorial) por cuanto el inmueble está ubicado en el municipio de Machetá (numeral 7° del artículo 28 del C.G.P.)*

En cuanto a la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, en esta clase de pretensiones judiciales, sin lugar a dudas, la legitimación en la causa por activa y por pasiva recae en aquellas personas que tienen la calidad de arrendador y arrendatario, las cuales ostentan JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA y LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA respectivamente, de acuerdo con el contrato de arrendamiento verbal suscrito, cuya existencia corrobora ROSA ELIZABETH ALFONSO ORJUELA declaración extraproceso, negocio jurídico cuya existencia no fue controvertida por LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA.

El otro presupuesto hace referencia a la demanda en forma: en cuanto a este aspecto, se vislumbra que la misma reúne los requisitos formales de los exigidos para la configuración de este presupuesto, sin que, por tanto, el despacho haya tenido que adoptar medida de saneamiento al respecto.

De acuerdo con el artículo 1973 del Código Civil, en el contrato arrendamiento una de las partes, denominada arrendador, se obliga a conceder el goce de una cosa al arrendatario, quien a su vez se obliga recíprocamente a pagar por este goce un precio determinado, siendo dicho negocio jurídico meramente consensual, es decir, no sujeto a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

Como pruebas de la existencia del contrato verbal de arrendamiento, la parte demandante aportó pruebas testimoniales sumarias, tal como lo dispone el numeral 1° del artículo 384 del C.G.P, consistentes en las declaraciones extrajudicio N° 119 y 120 de los señores JHON SEBASTIAN SANABRIA GARZÓN y ROSA ELIZABETH ALFONSO ORJUELA, rendidas bajo juramentos y suscritas en la Notaría Única del Circulo de Machetá el 6 de julio de 2022, en las cuales manifestaron que LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA " *tiene en arrendamiento un apartamento ubicado en la calle 7 # 4-63 segundo piso, del barrio las camelias del municipio de Machetá, siendo el arrendador el señor JUAN DE JESÚS GOMEZ HERRERA, apartamento que ocupa*

**Referencia:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2022-082  
**Demandante:** JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA  
**Demandado:** LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA

*desde el mes de enero del año 2020, con un canon de arrendamiento de inicio por valor de \$300.000. Además, manifiesto que el señor Juan Gómez me ha comentado que la señora Betty Espinosa le debe meses de arriendo y que en varias oportunidades la ha citado ante la inspección de policía de Machetá y ella se ha comprometido a entregar el apartamento y pagar lo debido, donde hasta la presente fecha no entrega el apartamento ni paga el arriendo, lo anterior por versiones del señor Juan Gómez.”.*

Así mismo, obra el acta compromisoria de 14 de enero de 2021, así como el acta de conciliación de 22 de septiembre de 2021, ambas suscritas ante la inspección de policía de esta municipalidad, en las que LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA acepta la existencia del contrato de arrendamiento.

En ese orden de ideas, como LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA fue debidamente notificada de la existencia de este proceso, lo cual se hizo mediante notificación personal, sin que en el término de traslado de la demanda se haya pronunciado frente a las pretensiones de la parte accionante, lo que de acuerdo con el artículo 97 del CGP hace presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, como son la existencia del contrato de arrendamiento en las condiciones y términos plasmados en el libelo inicial, así como y el no pago de los cánones de arrendamiento entre mayo y julio de 2022, a lo que se suman los medios probatorios analizados en precedencia, los cuales igualmente levan a concluir que LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA adeuda los cánones de arrendamiento señalados.

Aunado a lo anterior, toda vez que ESPINOSA ESPINOSA no se opuso a las pretensiones de la demanda debido a su falta de contestación, es del caso dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del CGP, el cual dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Así las cosas, como se encuentra acreditada la ocurrencia de la causal de terminación del contrato de arrendamiento invocada por la parte demandante (no pago del canon de arrendamiento), se declarará terminado el contrato verbal de arrendamiento suscrito entre JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA, como arrendador y LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA, como arrendataria, sobre el apartamento ubicado en el segundo piso del inmueble de la calle 7 N° 4-63 de Machetá.

**Referencia:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2022-082  
**Demandante:** JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA  
**Demandado:** LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA

En consecuencia, se condenará a la demandada LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA a restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

De acuerdo con las facultades otorgadas por el numeral 5° del artículo 365 del CGP, se condena en costas a la demandada. Las agencias en derecho se fijan en un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el Acuerdo N° PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. - DECLARAR** terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado entre JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA, como arrendador y LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA, como arrendataria, sobre el bien inmueble descrito en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO. - ORDENAR** a LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA a restituir al demandante el inmueble motivo de la presente acción, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia, pues de no hacerlo de manera voluntaria se procederá a llevar a cabo diligencia de entrega.

**TERCERO. - CONDENAR** en costas a la demandada. Las agencias en derecho se fijan en un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el Acuerdo N° PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura. Tásense en su oportunidad.

**CUARTO. -** Realizado lo anterior, procédase al archivo del expediente.

**CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO**  
**JUEZ**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ**  
**SECRETARÍA. -LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE**  
**NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO**  
**NÚMERO\_41\_DEL DIA DE HOY, \_11-11-2022.**

**Referencia:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2022-082  
**Demandante:** JUAN DE JESÚS GÓMEZ HERRERA  
**Demandado:** LUZ BETTY ESPINOSA ESPINOSA

**JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Cesar Montañez Romero**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Macheta - 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: **2d6bcd25689541e64ee203ba82603d17d5227ba9dd2ee0cc41ac7d94cac57**

Documento generado en 10/11/2022 10:11:32 PM

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