



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Restitución de inmueble arrendado.
Demandante:	José Ángel Medina Medina
Demandado:	Miguel Piraquive Molano
Radicación	253864003001 2020 00167 00
Decisión	Sentencia.

Téngase en cuenta que mediante auto del 22 de octubre de 2020 se tuvo por no contestada la demanda, motivo por el cual, en virtud de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución, por lo tanto, procede el Despacho a dictar la sentencia que corresponda dentro del presente asunto, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

El señor **JOSÉ ÁNGEL MEDINA MEDINA**, por intermedio de apoderado, promovió demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de **MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO**, para que previo el trámite correspondiente, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre los extremos de la litis, que versa sobre el predio rural denominado “Villa del Carmen” con destino comercial, “Balneario Villa Paula”, ubicado en la vereda “La Concha”, del Municipio de la Mesa, Cundinamarca, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento señalados en el hecho 4 de la demanda y como consecuencia, se ordene la entrega del bien al arrendador y la condena en costas al extremo pasivo.

Como fundamento de su pretensión, el actor indicó, entre otras cosas, que suscribió el día 28 de marzo de 2019 un contrato de arrendamiento por el término de 12 meses, sobre el precitado predio rural, el cual fue alinderado en la pretensión primera de la demanda. Del contenido del contrato se pudo determinar que el canon de arrendamiento inicial fue pactado por la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000) con periodicidad mensual, pago anticipado. Mencionó igualmente, que el demandado incumplió el contrato celebrado, por falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020.

Mediante providencia de fecha 25 de agosto de 2020 se admitió la demanda, ordenando en tal proveído la notificación a la parte pasiva, la cual se realizó de forma personal el día 16 de septiembre de 2020, quien dentro del término concedido contestó la demanda; pese a lo anterior, la contestación no se tuvo

en cuenta, tal como se plasmó en providencia del 22 de octubre de 2020, en virtud de lo establecido en el numeral 4 del artículo 384 CGP. Agotado el trámite de esta instancia, corresponde emitir la decisión de fondo que en derecho corresponda, previas las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES:

En el presente caso no se observa causal de invalidación de los actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos, la demanda cumple las exigencias de forma que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron debidamente representados, además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

Por mandato expreso del legislador, son causales para que el arrendador pueda plantear la terminación del contrato de arrendamiento del bien inmueble, con la recuperación del bien a que él se refiere, entre otras, la falta de pago de la renta, motivo por el cual, en virtud del inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., el demandado 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, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Ante la carencia de acreditación de esta condición se abstuvo este despacho de escuchar al demandado, y en aplicación del numeral 3° del referido artículo, como el demandado no se opuso en el término de traslado de la demanda, se proferirá sentencia ordenando la restitución

Entonces aplicado lo anterior al caso particular y analizados los hechos y medios de prueba que le sirven de soporte a la presente acción, resulta evidente que las pretensiones de la demanda están llamadas a ser acogidas en su integridad, ya que se acreditó la existencia del contrato, y ante ausencia de prueba en contra, se acreditó que la pasiva quebrantó su obligación de pagar la renta, situación que se enmarca plenamente la causal de terminación del contrato de alquiler.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre **JOSÉ ÁNGEL MEDINA MEDINA**, como arrendador, y **MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO**, como arrendatario, respecto del predio rural denominado "Villa del Carmen" con destino comercial, "Balneario Villa Paula", ubicado

DCF

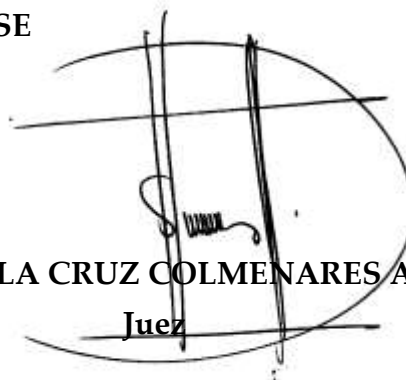
en la vereda "La Concha", del Municipio de la Mesa Cundinamarca, alinderado en el hecho primero de la demanda, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte arrendataria restituir el inmueble a la parte demandante en el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: ORDENAR si la restitución no se cumple en el término ordenado, el **LANZAMIENTO** del arrendatario, para lo cual se comisiona con amplias facultades al señor Inspector de Policía de La Mesa, Cundinamarca, al quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Por lo anterior, se fijan como agencias en derecho, la suma de \$ 2.400.000.00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

b8222612937113a78b9a6c76f3670bf0e9db2649051f6e4e9eacd1b55de71027

Documento generado en 10/11/2020 05:26:11 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>