

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Radicación: 2589-94-003-003-2019-00540-00  
Proceso : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandante : GUSTAVO CUESTAS ALGARRA  
Demandados : ALEXIS SEGURA  
Sentencia N°: 0061-2020

Zipaquirá, Cundinamarca, catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020).

I. ANTECEDENTES:

GUSTAVO CUESTAS ALGARRA, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de ALEXIS SEGURA. Pretende que se declare la terminación del contrato celebrado el 4 de abril de 2019, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 2-120, Barrio Salinas del municipio de Zipaquirá, identificado conforme a los linderos especiales mencionados en la demanda y como consecuencia de lo anterior se ordene la restitución del bien por parte del arrendatario al arrendador de manera inmediata. Y se condene en costas a la parte demandada. Invoca como causal de restitución la mora en el pago de los cánones de arrendamiento e incumplimiento de la cláusula especial.

La demanda fue admitida mediante auto del 3 de diciembre de 2019 y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días.

La parte demandada fue notificada de manera personal del auto admisorio de la demanda y durante el término de traslado concedido allegó escrito haciendo pronunciamiento de la demanda, sin acreditar el pago de los cánones adeudados para que pudiera ser oído, tal y como lo ordena el artículo 384 del Código General del Proceso. Mediante auto del 12 de marzo de 2020 se dispuso no oír al demandado hasta que acreditada el pago de dichos cánones. Ejecutoriada esta providencia ingreso el proceso al despacho.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

En el trámite de esta actuación se observa que se ha dado cumplido con el proceso establecido por las normas pertinentes, no se ha incurrido en causal de nulidad que invalide lo actuado. 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.

Se observar que el extremo activo esgrime como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Este argumento no fue controvertida por la parte demandada, aunado a que el demando no fue oído en la actuación al no acreditar el pago de los cánones adeudados.

Con la demanda se aportó un contrato de arrendamiento el cual acoge las estipulaciones contractuales de las parte. Este no fue discutido en el proceso y tampoco fue tachado de falso, razón por la cual se constituyó en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

Todo lo anteriormente lleva al despacho a concluir que se satisfacen los requisitos y presupuestos indispensables para emitir el correspondiente fallo concediendo las pretenciones de la demanda sin más argumentación.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Zipaquirá, 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 el 4 de abril de 2019, siendo arrendador GUSTAVO CUESTAS ALGARRA y arrendatario ALEXIS SEGURA, conforme a lo estipulado en la causal de la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 2-120, del municipio de Zipaquirá, identificado conforme a los linderos especiales mencionados en la demanda.

SEGUNDO. Decretar el lanzamiento de la parte demandada ALEXIS SE, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, identificado en la demanda y su estitución a la parte actora, como consecuencia del numeral anterior. Para la práctica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades al señor Alcalde Municipal de Zipaquirá. Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO. Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense y para ello se señala como agencias en derecho la suma de trescientos mil pesos (\$300.000).

CUARTO. Disponer que transcurrido el término previsto en el numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso, sin que se haya iniciado la actuación allí prevista, vuelva el expediente al Despacho para resolver lo que legalmente corresponde.

Notifíquese y cúmplase.

El Juez,

RODRIGO JOSÉ PINEDA RODRÍGUEZ

**Firmado Por:**

**RODRIGO JOSE PINEDA RODRIGUEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ**

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:

**087f29e8bc60f9983ce6f0a3b69db9f79b0e9ce08284ace64674c6d5cd  
2eab15**

Documento generado en 14/07/2020 10:44:44 AM