

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

Radicación: 2589-94-003-003-2020-00208-00  
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandante: ELVER ALBERTO ROJAS POTES  
Demandados: YENIFER ALEXANDRA FORERO HERRERA  
Sentencia N°: 007-2020

Zipaquirá, Cundinamarca, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

I. ANTECEDENTES.

ELVER ALBERTO ROJAS POTES, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de YENIFER ALEXANDRA FORERO HERRERA, para que se declare la existencia del contrato verbal de arrendamiento celebrado el día cinco (5) de abril de 2017, entre el señor ELVER ALBERTO ROJAS POTES, en su calidad de propietario y arrendador y la señora YENIFER ALEXANDRA FORERO HERRERA, en su calidad de arrendataria; vinculado al inmueble ubicado en la ciudad de Zipaquirá en la Calle 4 A No 17-87, garaje, y Calle 4 A No 17-89, Apartamento 401 EDIFICIO "ALDAGAR" Propiedad Horizontal Urbanización Algarra III Sector, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 176-126814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá e identificado conforme a los linderos especiales mencionados en la demanda. Se declare la terminación del contrato de arrendamiento del bien inmueble descrito anteriormente, celebrado el 5 de abril de 2017. Se ordene la restitución del bien por parte del arrendatario al arrendador. Si la restitución no se da de manera voluntaria, se comisione para la respectiva diligencia y se condene en costas a la parte

demandada. Se invoca como causal de terminación la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

## II. LA ACTUACIÓN.

La demanda fue admitida mediante auto del 8 de septiembre de 2020. Se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días. La parte demandada fue notificada en debida forma del auto admisorio de la demanda en los términos del Decreto 806 de 2020. Durante el término de traslado esta guardó silencio.

## III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Se observa que en el trámite del proceso no se ha incurrido en causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o irregularidad que deban ser declaradas o corregidas. 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. El juzgado es competente para conocer y decidir el fondo de este asunto, de conformidad con lo factores que determinan la competencia.

La parte actora alega como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Esta situación no fue controvertida por la parte demandada, pues como se dijo, guardó silencio durante el traslado de la demanda. Con la demanda se aportaron declaraciones juramentadas referentes a la existencia del contrato, las cuales fueron indiscutidas constituyéndose en

plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas. Se puede concluir que se satisfacen los requisitos y presupuestos indispensables para emitir el correspondiente fallo.

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 la existencia del contrato verbal de arrendamiento celebrado el día 5 de abril de 2017, entre el señor ELVER ALBERTO ROJAS POTES, en su calidad de propietario y arrendador y la señora YENIFER ALEXANDRA FORERO HERRERA, en su calidad de arrendataria; vinculado al inmueble ubicado en la ciudad de Zipaquirá en la Calle 4 A No 17-87, garaje, y Calle 4 A No 17-89, Apartamento 401 EDIFICIO "ALDAGAR" Propiedad Horizontal Urbanización Algarra III Sector, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 176-126814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá e identificado conforme a los linderos especiales mencionados en la demanda y anexos de la misma.

SEGUNDO. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 5 de abril de 2017, siendo arrendador ELVER ALBERTO ROJAS POTES y arrendataria YENIFER ALEXANDRA FORERO HERRERA, conforme a lo estipulado en la causal de la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, respecto del inmueble ubicado en la ciudad de Zipaquirá en la Calle 4 A No 17-87, garaje, y Calle 4 A No 17-89, Apartamento 401

EDIFICIO "ALDAGAR" Propiedad Horizontal Urbanización Algarra III Sector, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 176-126814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá e identificado conforme a los linderos especiales mencionados en la demanda y anexos de la misma.

TERCERO. Decretar el lanzamiento de la parte demandada YENIFER ALEXANDRA FORERO HERRERA, del inmueble descrito y su consecuente restitución a la parte actora. 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.

CUARTO. Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense y para ello se señala como agencias en derecho la suma de doscientos diez mil pesos (\$210.000).

QUINTO. 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**  
**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE**  
**ZIQAQUIRA-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:  
**6388039582025010c7a467f8ddf4fa6f18f54eb58e3007e4983adf32b6**  
**95ff06**

Documento generado en 16/02/2021 09:45:57 AM

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