



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE

Ricaurte (Cund.), dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**Proceso** : Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante** : Ana Patricia Garzón Rodríguez  
**Demandado** : Richard Nicolás Martínez Olivera  
**Radicación** : 2021-000556-00

Evacuando el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, al tenor del artículo 384 del C.G.P, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovida por ANA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ contra RICHARD NICOLÁS MARTÍNEZ OLIVERA.

### **DEMANDA**

Mediante la presente demanda se pretende la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes aludidas respecto del bien inmueble apartamento 802 ubicado en la Carrera 6 N° 12-43 de la Torre 2 del Condominio Creta Ricaurte, descrito en el contrato allegado. La razón de la acción incoada obedece al incumplimiento por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo que se solicita la terminación del contrato, la consecuente restitución y la condena en costas de la parte demandada.

De facto se fundamentó la celebración del contrato de arrendamiento suscrito entre el demandado en calidad de arrendatario RICHARD NICOLAS MARTINEZ OLIVERA y la demandante ANA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ, quedando la demandada obligada a pagar cánones mensuales por los valores y en las fechas establecidas en el contrato, la parte demandada dejó de pagar los cánones convenidos en el contrato, incurriendo así en la mora.

Con la demanda se allegó copia del contrato referido en el que aparecen las firmas de ambas partes.

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado  
Demandante : Ana Patricia Garzón Rodríguez  
Demandado : Richard Nicolás Martínez Olivera  
Radicación : 2021-000556-00

## **EL TRÁMITE**

Se admitió la demanda por medio del proveído calendado 02 de enero de dos mil veintidós (2022), ordenándose correr traslado a la parte demandada. Notificada la demandada de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020 (Ley 2213 de 2022), dentro del término establecido guarda silencio frente a las pretensiones de la demanda, además que la causal que se invoca en el presente asunto es la mora, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P., procedente resulta proferir sentencia.

## **CONSIDERACIONES**

### ***Presupuestos Procesales.***

No se encuentra reparo alguno a los presupuestos procesales como quiera que la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, existe capacidad procesal para ser parte y, por último, el Juzgado es competente para conocer y decidir este asunto.

### ***La Acción.***

Acreditada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y habiéndose alegado su incumplimiento por la arrendataria, el Despacho evidencia el acierto en la acción, ya que precisamente la insatisfacción de las obligaciones acusadas generan causal de restitución del bien arrendado, máxime cuando por ser de naturaleza negativa ésta no requiere de prueba por la actora, invirtiéndose la carga de la prueba en el demandado quien entonces debe acreditar el cumplimiento, lo que no hizo pues renunció a proponer excepciones.

Así las cosas, se encuentra idoneidad de la acción interpuesta, ameritándose la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

### ***Oportunidad de la Sentencia.***

Como el caso examinado se subsume en las premisas contempladas en el artículo 384 del C.G.P., procedente resulta proferir la sentencia que allí se trata.

**Proceso** : Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante** : Ana Patricia Garzón Rodríguez  
**Demandado** : Richard Nicolás Martínez Olivera  
**Radicación** : 2021-000556-00

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- ORDENAR** la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre ANA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ como arrendador y RICHARD NICOLAS MARTINEZ OLIVERA como arrendatario.

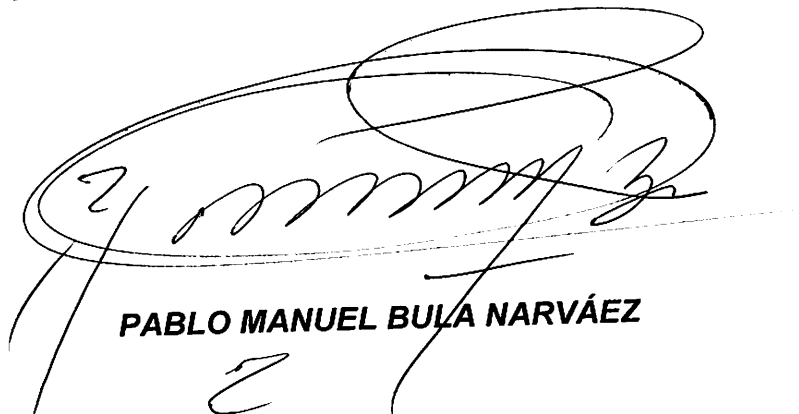
**SEGUNDO.- ORDENAR** al demandado RESTITUIR en favor de los demandantes el bien inmueble descrito en el contrato allegado, esto es: Inmueble ubicado en la *Carrera 6 N° 12-43 de la Torre 2 del Condominio Creta Ricaurte, Municipio de Ricaurte*, cuyos linderos y demás características se consignan en la escritura Pública N°4623 de la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá.

**TERCERO.-** Para lo dispuesto en el numeral anterior y de ser necesario, desde ya se comisiona a la autoridad competente para la diligencia de Lanzamiento. Líbrese despacho comisorio a la *ALCALDÍA MUNICIPAL DE RICAURTE* para la práctica de la diligencia.

**CUARTO.- CONDENAR** en costas a la demandada. Se fija como Agencias en derecho la suma de \$ 1.600.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**EL JUEZ,**



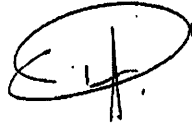
**PABLO MANUEL BULA NARVÁEZ**

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado  
Demandante : Ana Patricia Garzón Rodríguez  
Demandado : Richard Nicolás Martínez Olivera  
Radicación : 2021-000556-00

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RICAURTE – CUNDINAMARCA**

**ESTADO**

El auto anterior se notificó a las partes por Estado **No. 042** fijado en un lugar público de la Secretaría de este juzgado a las 8:00 a.m., de hoy 22/08/2022.



**Diana Maritza Ángel Mendoza**  
Secretaria