REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Carrera 4 No. 4 – 14 PISO 2
SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA – C/MARCA
jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. 3228403099

10 de marzo de 2022

Ref. Proceso de Restitución
Rad. 256454089001-2021-00210
De. María Antonia Amazo Rojas
Contra. Mario Rozo

Sentencia Civil No. 010

Cumplido el trámite de rigor, procede el Despacho a dictar sentencia.

Antecedentes

Hechos y pretensiones de la demanda:

La Sra. María Antonia Amazo Rojas, en su calidad de arrendadora, por intermedio de apoderado promovieron contra el Sr. Mario Rozo, demanda de restitución de inmueble arrendado casa que se encuentra dentro del predio denominado el Bohío, ubicado en la Vereda Santafé con matrícula inmobiliaria No. 166-30458, del municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, comprendido dentro de los linderos enunciados en la escritura pública No. 1.751 del 30 de mayo de 2018, de la Notaria 54 de Bogotá D.C., pidieron declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante y el aquí demandado y su restitución consecuente, junto con las demás condenas a que haya lugar.

El fundamento de las pretensiones recae en el hecho de que, entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento sobre el mencionado inmueble, celebrado el día 08 de diciembre de 2020, en el cual se fijó un canon de arrendamiento por la suma mensual de $200.000 M/Cte.

Que dicho contrato fue incumplido por el arrendatario aquí demandado, pues se sustrajo de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de diciembre de 2020, a la fecha.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 02 de diciembre de 2021.

El demandado Mario Rozo Suavita, fue debidamente notificado, conforme acta de fecha 16 de febrero de 2022, quien dentro del término de ley NO realizo manifestación alguna. En consecuencia, se hace necesario dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

En consecuencia, se hace necesario dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

Problemas Jurídicos a Resolver:

Los problemas jurídicos principales que cumple resolver en este asunto, en síntesis, son los siguientes:

1-. Determinar si hubo incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario.

2-. En caso afirmativo ¿determinar si procede la terminación del contrato y la orden de restitución del bien dado en arrendamiento?

Tesis del Despacho:

Desde ya, se advierte que se dará respuesta afirmativa a todos los interrogantes planteados como problema jurídico.

Consideraciones:

Análisis de validez y eficacia de la demanda:

Como primera medida, el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para proferir sentencia, como son la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado, además que la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente, se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

Argumentos para resolver los problemas jurídicos planteados:

El artículo 1973 del Código Civil, define el contrato de arrendamiento como aquél en que "dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado". De lo anterior se establecen algunas características del contrato de arrendamiento, tales como el ser bilateral, oneroso, conmutativo y consensual, siendo de la

esencia del contrato el surgimiento de obligaciones recíprocas para los sujetos contractuales.

Mediante contrato de arrendamiento sobre el inmueble, casa que se encuentra dentro del predio denominado el Bohío, ubicado en la Vereda Santafé del municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, suscrito por la demandante y el aquí demandado y allegado al plenario, se encuentra probada la relación contractual, que da cuenta entre las partes la celebración del contrato de arrendamiento respecto del predio en mención y materia de restitución.

En este tipo de contrato, la principal obligación que surge para el arrendatario es la de pagar la contraprestación por el uso de la "cosa" objeto del convenio interpartes.

Siendo la expresión de no pago una negación indefinida, está exenta de prueba de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 del C.G.P., por lo que, se traslada al demandado la carga de demostrar que sí pagó.

En la presente eventualidad, como causal del incumplimiento por el que se reclama la terminación del contrato, señala el apoderado demandante en el libelo introductorio que, el demandado no ha cumplido su obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de diciembre de 2020, a la fecha.

Aunado a lo anterior, tampoco se probó que el demandante se hubiera rehusado a recibir el canon, para proceder al pago por consignación de los cánones de arrendamiento en la forma prevista por el artículo 10 de la Ley 820 de 2.003.

Ahora, como quiera que no se enervó reparo alguno a las pretensiones del libelista, se debe declarar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble arrendado, casa que se encuentra dentro del predio denominado el Bohío ubicado en la Vereda Santafé con matrícula inmobiliaria No. 166-30458, del municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, suscrito por la demandante y el aquí demandado, la restitución del bien y la consecuente condena en costas.

Decisión

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

Resuelve:

Primero. Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito por María Antonia Amazo Rojas como arrendadora y Mario Rozo Suavita, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble arrendado, casa que se encuentra dentro del predio denominado el Bohío, ubicado en la Vereda Santafé con matrícula inmobiliaria No. 166-30458, del municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, comprendido dentro de los linderos enunciados en la escritura pública No. 1.751 del 30 de mayo de 2018, de la Notaria 54 de Bogotá D.C, por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo. Ordenar a favor de la demandante, la restitución del inmueble indicado, en el término de cinco (5) días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse la orden, para la diligencia de lanzamiento, se comisiona con amplias facultades al señor Inspector de Policía Municipal de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, a quien se librará despacho comisorio con los insertos pertinentes.

Tercero. Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria, practíquese la liquidación de costas señalándose como agencias en derecho la suma de $400.000 m/cte. art. 366 del C.G.P.

Notifíquese;

OSCAR ANDRÉS MENJURA CUERVO
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

EL AUTO DE FECHA 10 DE MARZO DE 2022
SE NOTIFICÓ EN ESTADO No. 008
HOY 11 DE MARZO DE 2022 A LAS 8:00 A.M.

LUIS ALBERTO CARDOZO
SECRETARIO

Firmado Por:

Oscar Andres Menjura Cuervo
Juez
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Antonio Del Tequendama - 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:
3f6cb04aec840567d953e1128a11ceed17d4433c8239887a43a0187c4547ccd3
Documento generado en 10/03/2022 10:40:36 AM

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