



PROCESO VERBAL SUMARIO -RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 680014003003-2020-00371-00

DEMANDANTE: CRISTINA BRETON DE NAVAS

DEMANDADO: ORLI AMPARO GARCIA DUQUE

Al Despacho del señor Juez para proferir sentencia.

Bucaramanga, 12 de abril de 2021.-

KELLY JOHANNA GÓMEZ ALVAREZ

Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPALDE BUCARAMANGA

Bucaramanga, doce 12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.

#### 1. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

La Señora CRISTINA BRETON DE NAVAS, a través de apoderada judicial instauró demanda verbal sumaria de restitución de inmueble, en contra de la Señora ORLI AMPARO GARCIA DUQUE, para obtener mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la declaratoria judicial de terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de esta lid, por mora en el pago de cánones de arrendamiento, saldo del canon del mes de MARZO/20 (\$1.750.000.00), medio canon del mes de JUNIO/20 (\$1.188.000,00), canon del mes de JULIO/20, canon del mes de AGOSTO/20 y canon del mes de SEPTIEMBRE/20, motivo por el cual la demandante pretende obtener la restitución y entrega del inmueble arrendado ubicado en la CARRERA 28 A # 40 -04,PISO 1, BARRIO MEJORAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, ordenando a la arrendataria la restitución del inmueble a la arrendadora y que se condene al extremo pasivo a cancelar las costas del proceso.

Reunidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida conforme al auto calendado el 11 de Diciembre de 2020, por el cual se dispuso dar traslado de la misma al extremo pasivo, por el término de ley.



La providencia en mención le fue notificada por aviso a la demandada, de conformidad con lo establecido en el art. 8 Decreto 806 de 2020, el cual fue recibido el día 8 de marzo de 2021, -anexo 34 cud.1- quien procedió a contestar la demanda el día 5 de abril de 2021, de manera extemporánea, como quiera que el termino para hacerlo venció el día 26 de marzo de 2021, y por tanto dejó transcurrir el término legal otorgado para ello, sin proponer excepciones y sin hacer uso de este derecho.

## 1. CONSIDERACIONES

Encuentra el despacho que están reunidos los presupuestos procesales para definir de fondo este asunto toda vez que no se observan irregularidades constitutivas de nulidad que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento a las partes.

En virtud del artículo 390 parágrafo 3° del Código General del Proceso cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar. En tal sentido, el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. también dispone que en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Dado que en las presentes diligencias no hubo pronunciamiento por parte de la demandada, (Pues fue extemporáneo) que de conformidad con el artículo 97 del C.G.P. la falta de contestación de la demanda hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, y que el despacho considera suficientes las pruebas aportadas por el demandante en el libelo, se procederá a realizar su estudio de fondo para proferir sentencia, en los siguientes términos:



El negocio jurídico del arrendamiento es un acuerdo de voluntades consensual, en el cual las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva está acreditada, pues a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante CRISTINA BRETON DE NAVAS y ORLI AMPARO GARCIA DUQUE, que aquí se hace valer como fuente de derechos y obligaciones; relación contractual que aparece celebrada entre personas capaces que prestaron libremente su consentimiento y no hay prueba de que el objeto y la causa sean ilícitos, es decir, cumple con las exigencias legales que consagra el artículo 1502 del Código Civil.

En el caso concreto, el acuerdo de voluntades está demostrado con el contrato de arrendamiento celebrado entre la arrendadora y la arrendataria, quienes se obligaron a pagar en forma mensual el respectivo canon de arrendamiento y por el término de un (1) año inicialmente, y se pactó, el pago del arrendamiento en forma anticipada dentro de los 5 primeros días de cada mes calendario.

Lo que en el proceso alega la demandante es el incumplimiento de la demandada de los deberes contraídos, en cuanto al no pago de los cánones generados así: del saldo de canon del mes de MARZO/20 (\$1.750.000.00), medio canon del mes de JUNIO/20 (\$1.188.000,00), canon del mes de JULIO/20, canon del mes de AGOSTO/20 y canon del mes de SEPTIEMBRE/20.

Según lo dispone la Ley 820 de 2003 en su artículo 9º numeral 1º es deber del arrendatario pagar el precio del arrendamiento en el plazo pactado en el contrato en el inmueble arrendado o en el lugar convenido, y su incumplimiento acarrea la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, de conformidad con el artículo 22 numeral 1º de la misma ley.



Por lo discurrido, la causal invocada de mora en el pago del arrendamiento se encuentra debidamente probada con la afirmación de la parte arrendadora demandante en razón a que no ha sido desvirtuada por el extremo pasivo con la prueba del hecho afirmativo del pago (artículo 167 del C.G.P.). Por lo tanto, cabe entonces decretar la terminación del contrato con sus órdenes consecuenciales, por mora en el pago de los cánones adeudados y de conformidad con el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, ordenando el lanzamiento solicitado, y condenando al demandado al pago de las costas.

No sobra advertir que el hecho de que la demandada haya hecho las consignaciones, no por eso purga la mora y más cuando las mismas no se ajustaron a lo ordenado en la ley. ( Art 10 de la ley 820 del 2003. )

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la CARRERA 28 A # 40 -04, PISO 1, BARRIO MEJORAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, celebrado entre CRISTINA BRETON DE NAVAS de una parte, y ORLI AMPARO GARCIA DUQUE, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Ordenar a la demandada ORLI AMPARO GARCIA DUQUE , que dentro del término de cinco días contados a partir de la ejecutoria de la presente Sentencia, haga entrega a la demandante del inmueble descrito en el punto anterior so pena de proceder al lanzamiento.

**TERCERO:** Comisionar al ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, para la práctica de la diligencia de lanzamiento. Librese despacho comisorio. Podrá sub comisionar de conformidad con la ley 2030 del 2020.



CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

QUINTO: Se fija como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de dos millones doscientos ochenta mil novecientos sesenta pesos ( \$2.280.960) según Acuerdo PSAA16-10554 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE EN ESTADOS ELECTRONICOS,

EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR

Juez

**Firmado Por:**

**EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

**076854a56b8814837af4fe043cc56414c004c527cab7b503c7364b3b62d  
f416e**

Documento generado en 12/04/2021 04:12:54 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**