



PROCESO VERBAL SUMARIO -RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 680014003003-2020-00325-00

DEMANDANTE: MARIA EUGENIA TOLOZA VERA

CARMENZA TOLOZA VERA

DEMANDADO: YUDI TELLEZ MENDEZ

Al Despacho del señor Juez para proferir sentencia, con la constancia que el inmueble no se encuentra en poder la parte demandada, ya que fue desocupado.

Bucaramanga, 19 de mayo de 2021.-

KELLY JOHANNA GÓMEZ ALVAREZ

Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPALDE BUCARAMANGA

Bucaramanga, diecinueve (19) de mayo 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 Señoras MARIA EUGENIA TOLOZA VERA y CARMENZA TOLOZA VERA, a través de apoderado judicial instauró demanda verbal sumaria de restitución de inmueble, en contra de la Señora YUDI TELLEZ MENDEZ, 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, lo cual relaciona así: Aumento de los cánones de arrendamiento de los meses de 6 de marzo de 2019 al 6 de marzo de 2020 (\$360.000.00), aumento en el canon de arrendamiento del 6 de marzo de 2020 al 6 de Junio de 2020 (\$127.20000), canon desde el día 6 Junio de 2020 al 6 Julio de 2020 (\$561.800.00), canon desde el día 6 Agosto de 2020 al 6 Septiembre de 2020 (\$561.800.00), canon desde el día 6 septiembre de 2020 al 6 de octubre de 2020 (\$561.800.00), motivo por el cual la demandante pretende obtener la restitución y entrega del inmueble arrendado ubicado en la CARRERA 16 NUMERO 59-12 BARRIO BUENOS AIRES 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 30 de octubre 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 18 de febrero de 2021, -anexo 18 cud.1- quien no procedió a contestar la demanda 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, 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 líbello, 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 las demandantes MARIA EUGENIA TOLOZA VERA, CARMENZA TOLOZA VERA con la Señora YUDI TELLEZ MENDEZ, 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, el cual se renovó por dos años más y se pactó, el pago del arrendamiento en forma anticipada el día 30 de cada mes calendario.

Lo que en el proceso alega la demandante es el incumplimiento de la demandada de los deberes contraídos, por mora en el pago de cánones de arrendamiento, lo cual relaciona así: Aumento de los cánones de arrendamiento de los meses de 6 de marzo de 2019 al 6 de marzo de 2020 (\$360.000.00), aumento en el canon de arrendamiento del 6 de marzo de 2020 al 6 de Junio de 2020 (\$127.20000), canon desde el día 6 Junio de 2020 al 6 Julio de 2020 (\$561.800.00), canon desde el día 6 Agosto de 2020 al 6 Septiembre de 2020 (\$561.800.00), canon desde el día 6 septiembre de 2020 al 6 de octubre de 2020 (\$561.800.00).

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 1° 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, condenando a la demandada al pago de las costas.

En atención a la constancia secretarial que antecede, no hay lugar a ordena el lanzamiento solicitado, como quiera que el inmueble objeto de controversia ya se encuentra en posesión de la demandante desde el día 7 de Diciembre de 2020, tal y como lo informo el apoderado de la arrendadora en el escrito visto en el anexo 21 de la presente foliatura.

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 16 NUMERO 59-12 BARRIO BUENOS AIRES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, celebrado entre las Señoras MARIA EUGENIA TOLOZA VERA, CARMENZA TOLOZA VERA de una parte, y YUDI TELLEZ MENDEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: No se ordena el lanzamiento solicitado, como quiera que el inmueble objeto de controversia ya se encuentra en posesión de la demandante desde el día 7 de Diciembre de 2020, tal y como lo informo el apoderado de la arrendadora en el escrito visto en el anexo 21 de la presente foliatura.



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander
J03cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

CUARTO: Se fija como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de \$480.000.00, 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:

**76e71daf6a7c350e61ee35ccdce711962a5d9a095100f1e4000c0ca98f4
11ba**

Documento generado en 19/05/2021 09:09:39 AM

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