

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

RADICACIÓN: 680014003-023-2018-00755-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez el presente expediente con 1 cuaderno con 33 folios, para lo que estime proveer.

Bucaramanga, 28 de mayo de 2020


MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 28 de mayo de 2020

Procede el Despacho a decidir mediante sentencia de única instancia el asunto de la referencia.

DEMANDANTE: INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S.

DEMANDADO: LUIS EMILIO DURÁN DURÁN

1. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA

La INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. obrando a través de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra LUIS EMILIO DURÁN DURÁN, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 29 de noviembre de 2002 y cedido mediante otrosí el 08 de mayo de 2004, este último entre la sociedad demandante en calidad de arrendadora y el demandado en condición de arrendatario, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos entre el mes de julio de 2018 al mes de noviembre de 2018, respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 28-141; Calle 14 No. 28 – 106 Barrio San Alonso del Municipio de Bucaramanga, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

Y, como consecuencia de lo anterior, que se decrete la restitución y entrega del citado inmueble a favor de la sociedad demandante por parte del demandado, con el respectivo pago de la condena en costas y agencias en derecho.

1.2. TRÁMITE PROCESAL

Por venir conforme a derecho y reunirse los requisitos exigidos por el artículo 384 del C.G.P., este Despacho, mediante auto del 21 de enero de 2019 (Fl. 24), admitió la demanda y ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal.

Pese a que el demandado LUIS EMILIO DURÁN DURÁN, se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda, desde el 5 de diciembre de 2019 (Fl. 27-32), guardó silencio.

En virtud de ello, es viable dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.; debiendo entonces proferir la decisión que en derecho corresponda.

2. CONSIDERACIONES

2.1. No puede ser motivo de discusión el hecho de encontrarse plenamente acreditados los presupuestos jurídico-procesales reclamados por la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, al contarse con una demanda debidamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y el Despacho con la necesaria competencia para dirimir el conflicto; dado que no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada.

2.2. Es así, como el artículo 1602 del C.C., establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. En cuanto a la causal invocada como soporte de la acción de restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2.3. Ahora bien, el demandado LUIS EMILIO DURÁN DURÁN se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda, el 5 de diciembre de 2019, sin acreditar el pago a órdenes del juzgado del valor total de los cánones adeudados, tal como lo estipula el artículo 384 del C.G.P.

2.4. Bastan los anteriores argumentos, para acoger las pretensiones de la demanda y acceder a la terminación del contrato de arrendamiento conforme a las pruebas documentales allegadas y en consecuencia ordenar la restitución del inmueble ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 28-141; Calle 14 No. 28 – 106 Barrio San Alonso del Municipio de Bucaramanga, con la respectiva condena en costas a cargo de la parte demandada.

3. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado por el incumplimiento en el pago de los cánones el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. como arrendador y LUIS EMILIO DURÁN DURÁN, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 28-141; Calle 14 No. 28 – 106 Barrio San Alonso del Municipio de Bucaramanga, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

SEGUNDO: En consecuencia, ORDENAR a la parte demandada que dentro del término de ocho (08) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega a la parte demandante del inmueble descrito en el punto anterior, so pena de proceder al lanzamiento.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble en caso de que no se dé cumplimiento por parte del arrendatario al numeral segundo del presente fallo, se COMISIONA a la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, quien tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la

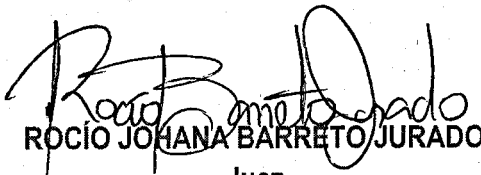
presente comisión, tales como señalar fecha y hora para la diligencia indicada, nombrar y posesionar al secuestre, reemplazarlo si fuere necesario, señalar honorarios, comunicarle a este la fecha para llevar a cabo la diligencia y resolver cualquier situación que se presente para el cumplimiento de la comisión.

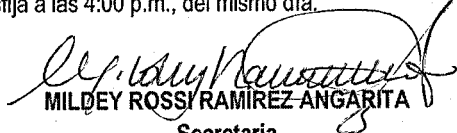
Para el cumplimiento de lo anterior, se dispondrá que por Secretaría se libre el Despacho Comisorio respectivo, con destino a la autoridad antes enunciada, acompañándolo de los insertos del caso.

CUARTO: CONDÉNESE a la parte demandada al pago de las costas causadas, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de \$3.402.000 Tásense en su oportunidad.

QUINTO: Hecho lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
Juez

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL Bucaramanga La anterior providencia se notifica en el ESTADO No. <u>46</u>, hoy <u>29-05-2020</u> y se desfija a las 4:00 p.m., del mismo día.  MILDEY ROSSI RAMÍREZ-ANGARITA Secretaria
--

