

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 680014003-023-2020-00288-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el presente expediente. Informándole que la parte actora allegó constancias de notificación electrónica del demandado, posteriormente cumplió con el requerimiento fechado 08-04-2021 y se adjuntó sustitución de poder del apoderado de la demandante. Para proveer. (AT)

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

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

DEMANDANTE: WILSON DIAZ TELLO, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **ARRENDAMIENTOS DIAZ**

DEMANDADO: WILSON FERNANDO CARREÑO MORA

1. ANTECEDENTES:

1.1. LA DEMANDA

El señor **WILSON DIAZ TELLO**, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **ARRENDAMIENTOS DIAZ** actuando por intermedio de apoderado judicial presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA** para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 07 de febrero de 2020, entre el demandante en calidad de arrendador y el demandado en condición de arrendatario, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses desde mayo de 2020 hasta agosto de la misma anualidad, y las cuotas de administración desde mayo hasta agosto de 2020, respecto del bien inmueble ubicado en calle 12 No. 18 – 15 y No. 18 – 17 apartamento 502 del Edificio Torre 12 Corvilar Modelo del Barrio Modelo, de Bucaramanga, cuyas características aparecen consignadas en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se declare la terminación del contrato, se decrete la restitución del bien inmueble en mención, se ordene el pago de la cláusula penal, y se condene 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 22 de octubre de 2020, admitió la demanda y en ella, se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal.

En cumplimiento del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, la parte ejecutante surtió válidamente el trámite de notificación a través de mensaje de datos remitido al correo electrónico de la parte demandada fernandocarrenomora@gmail.com. En consecuencia, conforme con la norma citada, se tiene notificado al señor **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA** desde el **11 de diciembre de 2020**, quien guardó silencio en el término legal conferido, sin ejercer su derecho a la defensa y la contradicción.

También, advierte el Despacho que, mediante escrito remitido al correo institucional del Juzgado, el apoderado de la parte actora informó la entrega del inmueble el 10 de noviembre de 2020 y manifestó su intención de continuar el proceso, en orden a adoptar la decisión que corresponda con respecto a la totalidad de las pretensiones de la demanda, excepción hecha de la orden de restitución.

Recapitulando lo antes expuesto, es viable dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° e incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.; debiendo entonces proferirse 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, en el caso que nos convoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses desde mayo de 2020 hasta agosto de la misma anualidad, y las cuotas de administración desde mayo hasta agosto de 2020.

2.3. Ahora bien, el demandado **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA**, fue notificado del auto admisorio de la demanda conforme lo establece el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y no contestó la demanda ni formuló excepción alguna, 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; no sin antes aclarar al apoderado de la parte demandante que en el presente asunto no se sigue ejecución alguna, sino que se trata de un proceso declarativo, en el cual se aplican las previsiones del artículo ya citado.

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, con la respectiva condena al pago de la cláusula penal por la suma equivalente a tres periodos de renta (Cláusula Décima Novena del contrato de arrendamiento), a modo de sanción y/o pena por el incumplimiento de las obligaciones surgidas para el arrendatario **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA**, así como con la condena al pago de costas a cargo de éste último.

2.5. Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del C.G.P., se aceptará la sustitución de poder y se reconoce personería a la abogada **SHIRLEY DUARTE BECERRA**, como apoderada de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

III. 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: ACEPTAR la **SUSTITUCIÓN DE PODER** y **RECONOCER PERSONERÍA** a la abogada **SHIRLEY DUARTE BECERRA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.711.068 y portadora de la tarjeta profesional No. 334.497 del C. S. de la J., como apoderada de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEGUNDO: DECLARAR terminado por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración el contrato de arrendamiento celebrado entre **WILSON DIAZ TELLO**, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **ARRENDAMIENTOS DIAZ** contra **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA**, sobre el bien inmueble ubicado en calle 12 No. 18 – 15 y No. 18 – 17 apartamento 502 del Edificio Torre 12 Corvilar Modelo del Barrio Modelo, de Bucaramanga, cuyas características aparecen consignados en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

TERCERO: CONDENAR al demandado **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA** a pagar al demandante **WILSON DIAZ TELLO**, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **ARRENDAMIENTOS DIAZ**, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia, la suma de \$1.500.000 a título de pena, según se adujo en la parte considerativa de esta sentencia.

CUARTO: CONDÉNESE al demandado **WILSON FERNANDO CARREÑO MORA**, al pago de las costas causadas, incluyendo como Agencias en Derecho la suma equivalente a 1 S.M.L.M.V. Por Secretaría 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 (Electrónico) No. 061, y se fija a las 8:00 a.m. hoy 14 de julio de 2021.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
Secretaria

Firmado Por:

ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 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: **d66ea17df3e138885d28353399ea70fe79757a851bc1bbbc5cc447d02647fb26**
Documento generado en 13/07/2021 07:48:21 AM

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