

PROCESO. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO. 680014003-023-2020-00307-00

CONSTANCIA SECRETARIAL. Al despacho de la señora Juez el presente expediente para proferir la sentencia de que trata el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. Sírvase proveer. (PL)

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

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

DEMANDANTE: ALIANZA INMOBILIARIA S.A.

DEMANDADO: ANDREA LILIANA BARRERA MORENO

1. ANTECEDENTES:

1.1. LA DEMANDA

El representante legal de la compañía **ALIANZA INMOBILIARIA S.A.**, obrando a través de apoderada judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, contra la señora **ANDREA LILIANA BARRERA MORENO**, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento con fines comerciales, suscrito el 26 de abril de 2006, entre la compañía demandante en calidad de arrendadora y la demandada en condición de arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 35 No. 17 – 67/71 Local No. 117, que hace parte del Edificio Los Andes, del Municipio de Bucaramanga, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

Lo anterior con ocasión de la mora en el pago del saldo del canon del mes de febrero de 2020, así como de los cánones correspondientes a los meses comprendidos entre marzo y agosto de la misma anualidad.

Como consecuencia de lo antes expuesto, solicita que se declare la terminación del contrato y la restitución y entrega del citado inmueble a favor de la compañía demandante por parte de la demandada, 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 15 de octubre de 2020, admitió la demanda y ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal.

Pese a que la demandada **ANDREA LILIANA BARRERA MORENO**, se tuvo como notificado el auto admisorio de la demanda, por envío a través de correo electrónico conforme al

artículo 8 del Decreto 806 de 2020, desde el 05 de marzo de 2021, en el término de traslado la 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 del saldo del canon del mes de febrero de 2020, así como de los cánones correspondientes a los meses comprendidos entre marzo y agosto de la misma anualidad.

2.3. Ahora bien, la demandada ANDREA LILIANA BARRERA MORENO, se tuvo como notificado del auto admisorio de la demanda, desde el 05 de marzo de 2021, 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 prescindir de todo otro trámite y de plano proferir sentencia, acogiendo las pretensiones de la demanda, accediendo así a la terminación del contrato de arrendamiento, conforme a las pruebas documentales allegadas y en consecuencia ordenar la restitución del inmueble ubicado en la Calle 35 No. 17 – 67/71 Local No. 117, que hace parte del Edificio Los Andes, del Municipio de Bucaramanga, con la respectiva condena en costas a cargo de la demandada.

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: DECLARAR terminado por el incumplimiento en el pago de los cánones, el contrato de arrendamiento suscrito el 26 de abril de 2006, entre **ALIANZA INMOBILIARIA S.A.**, como arrendador, y **ANDREA LILIANA BARRERA MORENO**, como arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 35 No. 17 – 67/71 Local No. 117, que hace parte del Edificio Los Andes, 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 cinco (5) días, 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 de la arrendataria 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, el equivalente a 1 (s.m.l.m.v). Tásense en su oportunidad.

QUINTO: Hecho lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ**



Firmado Por:

**Rocio Johana Barreto Jurado
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 023
Bucaramanga - Santander**

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: **78db6d6bbe646452c4a1bf04031316e7e36470ed1cc4b7094113cbde3d60c04e**
Documento generado en 24/09/2021 07:20:01 AM

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