



**PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**RADICADO: 680014003015-2023-00315-00**

Al Despacho del señor Juez para proveer. Bucaramanga, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023).

**SANTIAGO HINESTROZA LAMUS**  
Secretario

### **JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL**

.....  
Bucaramanga, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

La sociedad **MODELO URBANO INMOBILIARIA S.A.S.** representada legalmente por ANDRES FELIPE CARDOZO RANGEL, a través de apoderada judicial, instauró demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **WILLIAM NAURE RUALES**, en calidad de arrendatario, para obtener mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada la declaratoria judicial de terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre los integrantes de la litis, así como la restitución y entrega del inmueble ubicado en la Carrera 30 # 16-04 Local 1 San Alonso de Bucaramanga, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2023.

De no efectuarse la entrega del inmueble arrendado solicita se practique la diligencia de lanzamiento. Finalmente, deprecia se condene en costas a la parte demandada.

Reunidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida conforme al auto calendado a 15 de junio de 2023, por los cuales se dispuso a dar traslado de la misma a la pasiva por el término de ley.

El demandado **WILLIAM NAURE RUALES**, se notificó del auto de apremio conforme al art. 8 de la Ley 2213 de 2022 el día 28 de junio de la anualidad tal y como se observa al anexo 03 del expediente digital. El término para contestar la demanda feneció el pasado 13 de julio, nótese entonces que, a pesar de haber sido notificado en debida forma, el demandado dejó transcurrir en silencio el término de traslado sin proponer excepción alguna, razón por la cual como quiera que se hallan reunidos los presupuestos procesales contemplados en los artículos 53 a 54 y 82 a 84 del C.G.P. y advirtiendo que no se presenta causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado y poner fin a la instancia, habida consideración que a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y que la causal invocada (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) se halla debidamente probada con la afirmación de la parte arrendadora demandante en razón a que no ha sido desvirtuada por la parte demandada con la prueba del hecho afirmativo del pago (artículo 167 ibídem), por disposición de la ley (artículo 384 numeral 3º del ordenamiento procesal civil), se proferirá sentencia de lanzamiento con la consecuente condena en costas a cargo de la parte demandada.

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **MODELO URBANO INMOBILIARIA S.A.S.** representada legalmente por ANDRES FELIPE CARDOZO RANGEL y **WILLIAM NAURE RUALES**, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 30 # 16-04 Local 1 San Alonso de Bucaramanga, por mora en el pago de cánones de arrendamiento, de conformidad con lo señalado en la parte motiva.



**SEGUNDO: ORDENAR** a **WILLIAM NAURE RUALES** que dentro del término de ocho (8) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya a **MODELO URBANO INMOBILIARIA S.A.S.**, el inmueble relacionado en el numeral primero de este fallo, so pena de procederse a la entrega forzada.

Vencido el término anterior, y si no se realiza la restitución, se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada a favor de la demandante. Tásense.

**CUARTO: FÍJESE** la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.160.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por concepto de agencias en derecho, a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ**  
Juez

La sentencia anterior se publica en anotación por estado electrónico, el día 26 de julio de 2023.

Firmado Por:  
**Gustavo Ramirez Nuñez**  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 015  
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: **27aa2918e5a708df1f8cfa263c87a5ab24b27fe12c529a9b70950f7821f1f7e1**  
Documento generado en 25/07/2023 07:40:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**