



**SENTENCIA SIN OPOSICIÓN**  
**CLASE DE PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**  
**RADICADO: 680014003004-2022-00240-00**

**CONSTANCIA:** Al despacho de la señora juez informando que el apoderado de la parte actora solicita la terminación del proceso por entrega del inmueble, para lo que estime proveer. Bucaramanga, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

**EDUARD HORACIO GUTIÉRREZ SUÁREZ**  
**Escribiente**

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

Bucaramanga, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a tomar la decisión que en derecho corresponda, por cuanto no concurren vicios que puedan generar nulidad de lo actuado y que están presentes los presupuestos procesales esenciales, dentro del proceso iniciado por VONNE MARCELA SANCHEZ FOREROZ, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 63'526.670 en contra de LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVES, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 63'555.404.

**DE LA CONTROVERSIDA**

Se formula demanda declarativa VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE BIEN MUEBLE ARRENDADO, para que se pronuncie sentencia que declare a favor las siguientes pretensiones:

*“1. PRIMERO. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiuno (2021) entre las señoras IVONNE MARCELA SÁNCHEZ FORERO, en su calidad de arrendadora y LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVEZ, en su calidad de arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril del año dos mil veintidós (2022).*

*SEGUNDO. Se condene a la demandada LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVEZ a restituir a la demandante IVONNE MARCELA SÁNCHEZ FORERO, el bien inmueble arrendado e identificado como apartamento seiscientos uno (601) Torre Dos (2) del Conjunto Residencial Torres de Verona Propiedad Horizontal ubicado en la calle ciento cuatro B (104 B) número quince A – once (15 A – 11) Barrio Delicias Altas de la ciudad de Bucaramanga (Santander), cuyos linderos son: del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de un metro con diez centímetros (1.10 MTS) parte con puerta de acceso al apartamento y parte con muro común que lo separa de área común de circulación del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de un metro con cincuenta centímetros (1.50 MTS) con muro en común que lo será de área común de circulación; del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 MTS) con muro de fachada; del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 MTS), del punto 5 al punto 6 longitud aproximada de quince centímetros (0.15 MTS) y del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 MTS) con muro común; del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de dos metros con sesenta centímetros (2.60 MTS) y del punto 8 al punto 9 longitud aproximada de tres metros con veintitrés centímetros (3.23 MTS) con muro común de fachada; del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de un metro con sesenta centímetros (1.60 MTS) con columna elemento estructural común; del punto 10 al punto.4. Que se condene en costas a la demandada. 11 longitud aproximada de cincuenta y cinco centímetros (0.55 MTS); del punto 11 al punto 12 longitud*

Palacio de Justicia de Bucaramanga Oficina, 240. Tel. (7) 6302857

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

[j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)



*aproximada de siete centímetros (0.07 MTS); del punto 12 al punto 13 longitud aproximada de cincuenta y seis centímetros (0.56 MTS) y del punto 13 al punto 14 longitud aproximada de cincuenta y dos centímetros (0.52 MTS) con muro común de buitrón común; del punto 14 al punto 15 longitud aproximada de un metro con setenta centímetros (1.70 MTS) con columna elemento estructural común del edificio; del punto 16 al punto 17 longitud aproximada de tres metros con veintitrés centímetros (3.23 MTS); del punto 17 al punto 18 longitud aproximada de un metro con cuarenta centímetros (1.40 MTS) del punto 18 al punto 19 longitud aproximada de un metro con treinta centímetros (1.30 MTS) del punto 19 al punto 20 longitud aproximada de dos metros con veinte centímetros (2.20 MTS) y del punto 20 al punto 21 longitud aproximada de ochenta y cinco centímetros (0.85 MTS) con muro común de fachada; del punto 21 al punto 22 longitud aproximada de ochenta centímetros (0.80 MTS) y del punto 22 al punto 23 longitud aproximada de veinticinco centímetros (0.25 MTS) con buitrón común; del punto 23 al punto 24 longitud aproximada de setenta centímetros (0.70 MTS) del punto 24 al punto 25 longitud aproximada de veinticinco centímetros (0.25 MTS) del punto 25 al punto 26 longitud aproximada de cincuenta centímetros (0.50 MTS) con columna elemento estructural común, del punto 26 al punto 27 longitud aproximada de dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 MTS) del punto 27 a punto 28 longitud aproximada de quince centímetros (0.15 MTS) y del punto 28 al punto 29 longitud aproximada de dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 MTS) con muro común; del punto 29 al punto 30 longitud aproximada de noventa y cuatro centímetros (0.94 MTS) y del punto 30 al punto 31 longitud aproximada de cinco centímetros (0.05 MTS) con columna estructural común del edificio; del punto 31 al punto 32 longitud aproximada de un metro con quince centímetros (1.15 MTS) con muro de fachada; del punto 32 al punto 33 longitud aproximada de tres metros con quince centímetros (3.15 MTS) con muro común; del punto 33 al punto 34 longitud aproximada de un metro con treinta centímetros (1.30 MTS); del punto 34 al punto 35 longitud aproximada de veinticinco centímetros (0.25 MTS) y del punto 35 al punto 36 longitud aproximada de un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 MTS) con columna elemento estructural común del edificio; del punto 36 al punto 37 longitud aproximada de tres metros con setenta centímetros (3.70 MTS) parte con columna elemento estructural común y parte con muro común; del punto 37 al punto 38 longitud aproximada de un metro con diez centímetros (1.10 MTS) del punto 38 al punto 39 longitud aproximada de un metro con tres centímetros (1.03 MTS) y del punto 39 al punto 40 longitud aproximada de un metro con cincuenta centímetros (1.50 MTS) con muro de fachada; del punto 40 al punto 1 longitud aproximada de seis metros con cincuenta y tres centímetros (6.53 MTS) con muro que lo separa del apartamento 602. Por el CENIT de la placa estructural que lo separa del apartamento 701. Por el NADIR de la placa estructural que lo separa del apartamento 501. Se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con la matrícula inmobiliaria No. 300-356785 y en Catastro con número predial 01-04-0515-0089-902.*

*TERCERO. Que no se escuche a la demandada LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVEZ, durante el transcurso del proceso hasta tanto consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril del año dos mil veintidós (2022).*

*CUARTO. Se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra.*

*QUINTO. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de IVONNE MARCELA SANCHEZ FORERO de conformidad con el artículo 384 y 385 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.*



*SEXTO. Se condene a la demandada LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVEZ el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.”*

### **DEL TRÁMITE PROCESAL**

Presentada la demanda y admitida en debida forma al reunir los requisitos legales, mediante auto de 07 de julio de 2022.

La providencia en mención fue notificada el día treinta y uno 13 de septiembre de 2023 a la parte demandada, sin que dentro del término para ello la parte demandada presentara excepción alguna.

Conforme los anteriores argumentos y atendiendo lo preceptuado en el numeral tercero y el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., se procede a dictar el fallo de única instancia, previa las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

En primer lugar, el Despacho se pronunciará frente a los presupuestos procesales en el caso sometido a estudio indicando que se hallan satisfechos y no merecen reparo de ninguna naturaleza.

Con la demanda se aportó la prueba sumaria que exige el artículo 384 del C.G.P, a través de la cual se demuestra plenamente la relación contractual existente, documento que aparece en el expediente digital y que corresponde a un contrato de arrendamiento.

De dicho documento tenemos como fecha de iniciación del contrato de arrendamiento, 30 de agosto de 2022.

Así las cosas, es de resaltar que nuestro ordenamiento procesal en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384, dispone que, la demanda de restitución de bien mueble arrendado que se funda en falta de pago, los demandados sólo podrán ser oídos si demuestran que han consignado a órdenes del juzgado los dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados, o en su defecto, aporten los recibos de los tres últimos períodos.

El artículo 167 del C.G.P., dispone que:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”

La regla técnica de la carga de la prueba parte de la dualidad en el supuesto de hecho que la parte debe probar y la afirmación indefinida, como en el caso presente, que es en la parte demandada contra quien gravita el deber fundamental de demostrar al Despacho sus afirmaciones, como también demostrar lo contrario a la constitución en mora alegada por la sociedad demandante, es una presunción legal que está a cargo del deudor incumplido que descarga en él la carga de la prueba.

A términos del contrato, las partes pactaron pagar el canon dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, acordando como causal de terminación la no cancelación de los cánones dentro del plazo estipulado.



Descendiendo al caso en estudio, alega la parte actora que a la fecha de presentación de la demanda el ARRENDATARIO se constituyó en mora por el no pago de los cánones de arrendamiento correspondientes desde el mes de octubre de 2022, que le ha dado derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arriendo, en consideración a que la parte demandada, infringió la ley civil; esta es clara e imperativa al estipular que el pago del precio o renta del arriendo se haga en los períodos estipulados.

Se advierte así que la parte accionada automáticamente se constituyó en mora, pues renunció a los requerimientos previsto en la ley y de per se la obligación se hace exigible una vez como se causen los cánones de arrendamiento.

Siendo las cosas de este tenor, sea lo pertinente acoger las pretensiones demandarías, como quiera que el contrato es ley para los que en él intervienen (Art. 1602 C. C.), la arrendataria debió encausar el éxito del negocio jurídico pactado a más que no podía modificar las estipulaciones aceptadas y debió cumplir las obligaciones de buena fe, por la razón de la bilateralidad del contrato, por lo que la violación en la cancelación de los cánones de arrendamiento genera una situación de incumplimiento por parte del extremo demandado, facultando con ello a la parte arrendadora para dar por terminado el mentado contrato.

Ahora bien, debemos partir de la base que toda persona tiene el derecho fundamental de ser oída dentro de los términos legales y por un juez competente, para que una vez la parte interesa accione contra el Estado y ponga en funcionamiento la actividad judicial a través de la demanda, en la cual luego de admitida y notificada a los demandados, éstos quedan inexorablemente vinculados a las resultas del juicio y es cuando la misma ley le impone a las partes obligaciones y cargas procesales.

A las partes también se les impone requisitos procesales para que faciliten el trámite y resolución de los conflictos, la cual nos llevan concluir que bajo esa técnica se desarrollen las presunciones legales, porque conforme se viene sosteniendo, la finalidad de la actividad probatoria es lograr que en el juez se forme la convicción sobre los hechos, por lo que a la parte le compete aportar oportunamente las pruebas, para probar los efectos jurídicos de los preceptos legales que regulan los supuestos de hecho afirmados o negados.

En materia de contratos y sobre los efectos que producen las obligaciones que emanan del mismo, prevé el Código Civil:

“ART. 1602.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales”.

“ART. 1603.- Los contratos deben ejecutarse de buena fe, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley le pertenecen a ella”.

Sobre la buena fe, sostuvo la Alta Corte:

“Los principios que gobiernan la dinámica contractual, impone a cada uno de los contratantes ligados por una convención de carácter bilateral, poner de su parte todos los medios a su alcance para cumplir sus respectivas obligaciones” (C.S.J Sent. S. N. G., 11 de marzo 1958).



Por otra parte, considerando que el apoderado de la parte actora solicita allega escrito de solicitud de terminación del proceso, por entrega del inmueble y pago de cánones de arrendamiento, el Despacho se abstendrá de ordenar el lanzamiento

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO 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 de vivienda urbana celebrado el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiuno (2021) entre las señoras IVONNE MARCELA SÁNCHEZ FORERO, en su calidad de arrendadora y LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVEZ, en su calidad de arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril del año dos mil veintidós (2022).

**SEGUNDO:** En consecuencia, se decreta la restitución del inmueble indicado, a favor de LEIDY MAYERLY CAMARGO CHAVEZ.

**TERCERO:** como quiera que el inmueble fue entregado provisionalmente el 16 de diciembre de 2023, se tendrá por permanente la entrega previamente realizada.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.160.000, correspondiente a un salario mínimo mensual vigente. Liquídense.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, archívese el expediente y déjense las constancias a que haya lugar, en los libros respectivos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JANETH QUIÑONEZ QUINTERO**  
**JUEZ**

**JUZGADO CUARTO (4º.) CIVIL MUNICIPAL DE  
BUCARAMANGA**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 151 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de este Juzgado durante todas las horas hábiles del día 27 de octubre de 2023.

JUAN FELIPE SALCEDO ROA  
Secretario

Firmado Por:

**Janeth Quiñonez Quintero**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**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: **62112d8f86e04d98c91e362d5d8d7c01a682a0dc82183b12a805f33864f46dc6**

Documento generado en 26/10/2023 05:32:53 AM

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