

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: ARRENDAMIENTOS OGLIASTRI SAS
DEMANDADO: KAREN YURLEY TARAZONA LUNA
PROVIDENCIA: SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
RADICACIÓN: 2021-00165-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021)

I. ASUNTO POR RESOLVER

ARRENDAMIENTOS OGLIASTRI SAS mediante apoderado judicial, instauró demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de KAREN YURLEY TARAZONA LUNA, para que, por los trámites del proceso verbal sumario, se decrete en sentencia la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes mencionadas, respecto del inmueble ubicado en la carrera 6 # 60-03 Samanes V etapa Torre 10 apto 503 de Bucaramanga, cuyas características y linderos se establecen en la demanda inicial, que se ordene la Restitución del Inmueble, se condene a desocupar el inmueble, se haga entrega del bien, y se condene al pago de costas a la demandada.

Fundamenta sus peticiones diciendo que las partes celebraron un contrato de arrendamiento por doce (12) meses, suscrito el 25 de agosto de 2018, fijándose un canon de arrendamiento de \$668.000, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los 05 primeros días de cada mes calendario. La demandada se encuentra en la actualidad en mora de cancelar los cánones de arrendamiento de los meses de febrero y marzo de 2021, cada uno por valor de \$715.400. La demanda por reunir los requisitos de ley fue admitida por auto del 03 de mayo de 2021 y de ella, se corrió traslado al extremo pasivo notificándosele personalmente el 06 de mayo de 2021, quien no contestó, dejando vencer el término sin oposición a las pretensiones.

II. TRÁMITE PROCESAL

La presente demanda correspondió por reparto el día 01 de marzo de 2021, inicialmente fue inadmitida y tras haber sido subsanada en debida forma y en término por el extremo activo, fue admitida mediante



auto 03 de mayo de 2021, donde se dispuso, correr traslado a la parte demandada para que se hiciera parte en este asunto. El 06 de mayo de 2021 se notificó personalmente a la demanda la señora KAREN YURLEY TARAZONA LUNA, de conformidad con el artículo 8º, del Decreto Legislativo 806 de 2020, a través del correo electrónico informado, quien guardó silencio durante el término de traslado de la demanda. El 01 de julio de 2021, el apoderado de la parte actora por medio del correo electrónico allegó memorial en el cual comunica la entrega voluntaria del inmueble materia de este proceso el día 30 de junio de 2021, por lo cual, sería procedente la terminación del proceso. Por cuanto la causal de restitución hace referencia a la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramita en única instancia, conforme lo indicado en el numeral 9 artículo 384 del Código General del Proceso.

III. PRESUPUESTOS PROCESALES

De los documentos que reposan en el plenario, principalmente el contrato de arrendamiento se puede predicar de los sujetos procesales que tienen la capacidad para ser parte y comparecer en juicio, materializada por el actor con el libelo incoatorio; existe demanda al cumplir con los requisitos de la ley procesal; es el juzgado competente para conocer de la acción por la naturaleza del asunto y por la ubicación del bien objeto del contrato de arrendamiento.

IV. CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER: Zanjar la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble arrendado materia de este proceso, y la restitución o entrega al arrendatario por el no pago de los cánones de arrendamiento, si en cuenta se tiene que la parte pasiva no se opuso a la pretensión principal, pues guardó silencio durante el traslado de la demanda, y acerca de la consecucional, el apoderado de la parte actora informó que la entrega del bien ya se realizó.

La solución al interrogante debe resolverse de forma afirmativa, pero de forma parcial a las pretensiones de acuerdo con lo que se entra a exponer.

La acción restitutoria tiene como principal finalidad, obtener la intervención del juez para lograr el restablecimiento del derecho a favor del arrendador, quien por su posición de cumplido en dicha relación le asiste derecho para imponer a su contraparte la desocupación y entrega de su inmueble, para que ese patrimonio generador de renta continúe cumpliendo su función social conforme lo establece el artículo 58 Constitucional, de manera que frente a la ruptura del equilibrio contractual por el incumplimiento del arrendatario, automáticamente queda investido para que por vía judicial se constate esta circunstancia, y se declare que efectivamente la pretensión debe salir adelante.

En cuanto al trámite impartido al proceso, es el reglamentado por el artículo 384 del Código General del Proceso, como declarativo de restitución de inmueble arrendado, de única instancia para este evento, de conformidad con el numeral 9° de la misma disposición, como quiera que la causal de restitución sea la mora en el pago del canon de arrendamiento.

Habida cuenta que no se presentó oposición alguna, evacuado la instrucción respectiva, y allegado como lo fue el contrato de arrendamiento, sin pruebas de oficio que decretar, y reunidos los presupuestos procesales, se procederá en consonancia con el art. 384 numeral 3° del C.G.P., es decir, pronunciando la correspondiente sentencia.

Como prolegómenos tenemos que, el artículo 1973 del Código Civil precisa que, “[e]l arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

De su lectura se deduce la reciprocidad en las obligaciones entre las partes, expresada en la concesión del goce de un bien y el pago de la contraprestación correlativa, es decir, el servicio remunerado que se presta por las cosas. Es un contrato por medio del cual se permite el goce de una cosa corporal (mueble o inmueble) o incorporal, a título precario, a cambio



de un pago por ese uso, el cual puede hacerse periódicamente.

Por su parte, la demandada KAREN YURLEY TARAZONA LUNA, como ya se dijo, durante el término de traslado de la demanda guardó silencio. Sin embargo, la mandataria judicial de la parte actora allegó escrito donde informa que se hizo la entrega del bien objeto de demanda de forma voluntaria.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° ibidem, como la parte demandada no presentó oposición al libelo incoatorio dentro del término de traslado, es procedente dictar la presente sentencia.

Conforme con lo dicho en precedencia, habrá lugar a acceder a declarar la terminación del contrato celebrado el 25 de agosto de 2018 entre la sociedad ARRENDAMIENTOS OGLIASTRI SAS., y la señora KAREN YURLEY TARAZONA LUNA, de acuerdo con la causal invocada consistente en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento descritos con la demanda, y así se ordenará en la parte motiva de la presente providencia.

No obstante, lo expuesto, sería del caso conceder la pretensión consecuencial, es decir, ordenar la entrega del inmueble materia de restitución, de no ser porque ésta ya se produjo el día 30 de junio de 2021, circunstancia que fue puesta en conocimiento de este despacho por la parte actora mediante memorial. Así las cosas, esta pretensión parece por sustracción de materia y así se declarará en la parte motiva de la presente providencia.

Se condenará en costas y agencias en derecho a la parte demandada de conformidad con el art. 365 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE 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 suscrito entre la ARRENDAMIENTOS OGLIASTRI SAS., representada legalmente por la señora ALICIA BARRERA DE OGLIASTRI, en calidad de arrendador, del bien inmueble objeto de restitución, ubicado en la carrera 6 # 60-03 Samanes V etapa Torre 10 apto 503 de Bucaramanga, y la señora KAREN YURLEY TARAZONA LUNA en su calidad de arrendataria, por el incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento causados en los meses de febrero y marzo de 2021, por la razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NEGAR la pretensión consecuencial de restitución del inmueble por sustracción de materia, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas y agencias en derecho a la parte demandada, en un 70%, por haber prosperado la demanda de forma parcial, las cuales deberán liquidarse de manera concentrada conforme lo estipulado en el art. 366 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. 116 QUE SE FIJO EL DÍA: 27 de julio de 2021

GINA MARCELA LOPEZ CASTELBLANCO
SECRETARIA

Firmado Por:

**GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 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:

**b1174b4901e091a46c51b2e94c3be35ef334ff401ee5e04c9e5faec6a08
a78e2**

Documento generado en 26/07/2021 03:32:03 PM

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