



YR

PROCESO: VERBAL SUMARIO – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 680014003011-2022-00344-00
DEMANDANTES: ORLANDO JAIMES JAIMES (C.C. 91.457.456)
RAMIRO JAIMES JAIMES
DEMANDADOS: SILVIA CAMILA JAIMES DELGADO (C.C. 1.098.732.240)
ZULAY MARÍA TAMARA ABRIL (C.C. 1.095.807.223)
HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDGAR JAIMES M.
(C.C. 91.214.448)

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por **ORLANDO JAIMES JAIMES (C.C. 91.457.456)** y **RAMIRO JAIMES JAIMES**; en contra de **SILVIA CAMILA JAIMES DELGADO (C.C. 1.098.732.240)**, **ZULAY MARÍA TAMARA ABRIL (C.C. 1.095.807.223)** y **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDGAR JAIMES M. (C.C. 91.214.448)**; con ocasión del contrato celebrado sobre el inmueble ubicado en el **Apartamento 503 de la Calle 39 # 23-30 del Edificio Martha Cecilia P.H. del Municipio de Bucaramanga**, de fecha 1 de diciembre de 2018.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a que, la arrendataria está en mora de pagar los cánones de los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020, en suma de \$443.674, cada uno; de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2021, en suma de \$460.534, cada uno; de los meses de diciembre de 2021 y enero, febrero, marzo y abril de 2022, en suma de \$467.949, cada uno; cuotas de administración y servicios públicos; por lo que la parte demandante solicitó la terminación del contrato de arrendamiento, y la restitución del inmueble objeto del mismo.

La demanda fue admitida por mediante auto del **17 de agosto de 2022**, corregida mediante providencia de fecha **19 de agosto de 2022**. Las demandadas **SILVIA CAMILA JAIMES DELGADO (C.C. 1.098.732.240)** y **ZULAY MARÍA TAMARA ABRIL (C.C. 1.095.807.223)**, fueron notificadas del auto admisorio de la demanda sin que dentro del término establecido para ello ejerciese su derecho de defensa y contradicción (anexo virtual N. 17 y constancia de radicación de la demanda anexo virtual N. 52).

Así mismo, a los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDGAR JAIMES M. (C.C. 91.214.448)**, les fue notificada la orden que libró mandamiento de pago por medio de emplazamiento, tal y como se advierte en auto del 22 de septiembre de 2022 (anexo virtual N. 18 C1); así mismo, mediante providencia del 27 de julio de 2023 (anexo virtual N. 35 C1), se le nombró como curador Ad Litem al Dr. RICARDO GARCÍA MARIÑO, quien dio contestación a la demanda en memorial del **21 de noviembre de 2023** (anexo virtual N. 47 C1), sin oponerse a las pretensiones, siendo su único argumento el solicitar al Juzgado que declare las excepciones que encuentre probadas si se dan los supuestos fácticos y procesales del caso, pero es claro de conformidad con el Art. 282 del CGP “...En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.”, pero ante la falta de sustentación de excepción de mérito alguna, interpreta esta juez que no fueron propuestas excepciones dentro de la presente actuación.

Así las cosas, no obra prueba alguna al expediente que desacredite los hechos indicados por la parte demandante en el texto de la demanda.

Luego entonces, se habrá de acceder a lo pretendido por la parte actora; lo anterior teniendo en cuenta que en este tipo de procesos es dado el cobro de cualquier prestación económica derivada del contrato -e incluso el reconocimiento de indemnizaciones a las hubiere lugar-, a quien que ha incurrido en el incumplimiento de lo pactado, en este caso la parte demandada **SILVIA CAMILA JAIMES DELGADO (C.C. 1.098.732.240)**, **ZULAY MARÍA TAMARA ABRIL (C.C. 1.095.807.223)** y **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDGAR JAIMES M. (C.C. 91.214.448)**.



Lo anterior, al encontrarse reunidos los presupuestos procesales y no observarse causal que impida poner fin a la presente actuación, toda vez que la causal invocada por el arrendador no fue desvirtuada. Así pues, se dictará sentencia con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR TERMINADO el contrato base de demanda, suscrito el 1 de diciembre de 2018, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la **Apartamento 503 de la Calle 39 # 23-30 del Edificio Martha Cecilia P.H. del Municipio de Bucaramanga**; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones.

SEGUNDO. - ORDENAR a la parte demandada **SILVIA CAMILA JAIMES DELGADO (C.C. 1.098.732.240)**, **ZULAY MARÍA TAMARA ABRIL (C.C. 1.095.807.223)** y **HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDGAR JAIMES M. (C.C. 91.214.448)**, que en un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutora de esta providencia, restituya voluntariamente a la parte demandante la tenencia del referido bien inmueble.

TERCERO. - Vencido el término otorgado, sin que la parte demandada restituya el inmueble objeto de litis, habrá de ordenarse lo correspondiente para la realización de la diligencia de restitución del inmueble, previa manifestación de la parte actora sobre la no entrega del bien.

CUARTO. - CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$2.000.000** a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HÉCTOR JULIÁN PINZÓN CAÑAS
JUEZ