

PROCESO VERBAL SUMARIO
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 2020-00529-00
DEMANDANTE: MARTHA LUCIA URIBE BAUTISTA
DEMANDADOS: MERCEDES CASTELLANOS ARIAS
SARA LUCIA RODRIGUEZ CASTELLANOS

Al Despacho del señor Juez para proferir sentencia. Bucaramanga, 28 de junio de 2021

KELLY JOHANNA GÓMEZ ALVAREZ
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiocho (28) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.

1. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

MARTHA LUCIA URIBE BAUTISTA a través de apoderado judicial instauró demanda verbal sumaria de restitución de inmueble, en contra de SARA LUCIA RODRIGUEZ CASTELLANOS Y MERCEDES CASTELLANOS ARIAS para obtener mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la declaratoria judicial de terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de esta lid, por mora en el pago de cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 a su vez mora en las cuotas de administración de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 motivo por el cual la demandante pretende obtener la restitución y entrega del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 28 No 47- 03 Apartamento 603, Edificio San Pierre del Municipio de Bucaramanga, ordenando al arrendatario la restitución del inmueble a la arrendadora y que se condene al extremo pasivo a cancelar las costas del proceso.



Reunidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida conforme al auto calendado el 8 de Marzo del 2021, por el cual se dispuso dar traslado de la misma al extremo pasivo, por el término de ley.

La providencia en mención le fue notificada por aviso a las demandadas, el cual fue recibido el día 27 de mayo del 2021 y dejaron transcurrir el término legal otorgado para contestar la demanda y proponer excepciones, sin hacer uso de este derecho.

1. CONSIDERACIONES

Encuentra el despacho que están reunidos los presupuestos procesales para definir de fondo este asunto toda vez que no se observan irregularidades constitutivas de nulidad que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento a las partes.

En virtud del artículo 390 parágrafo 3º del Código General del Proceso cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar. En tal sentido, el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. también dispone que en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Dado que en las presentes diligencias no hubo pronunciamiento por parte de las demandadas, que de conformidad con el artículo 97 del C.G.P. la falta de contestación de la demanda hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, y que el despacho considera suficientes las pruebas aportadas por el

demandante en el líbello, se procederá a realizar su estudio de fondo para proferir sentencia, en los siguientes términos:

El negocio jurídico del arrendamiento es un acuerdo de voluntades consensual, en el cual las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva está acreditada, pues a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y SARA LUCIA RODRIGUEZ CASTELLANOS y MERCEDES CASTELLANOS ARIAS, que aquí se hace valer como fuente de derechos y obligaciones; relación contractual que aparece celebrada entre personas capaces que prestaron libremente su consentimiento y no hay prueba de que el objeto y la causa sean ilícitos, es decir, cumple con las exigencias legales que consagra el artículo 1502 del Código Civil.

En el caso concreto, el acuerdo de voluntades está demostrado con el contrato de arrendamiento celebrado entre la arrendadora y las arrendatarias quienes se obligaron a pagar en forma mensual el respectivo canon de arrendamiento y por el término de un (1) año inicialmente y se pactó, el pago del arrendamiento en forma anticipada dentro de Los 5 primeros días de cada mes calendario.

Lo que en el proceso alega la demandante es el incumplimiento de las demandadas de los deberes contraídos, en cuanto al no pago de los cánones generados de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, e igualmente, al no pago de las obligaciones por administración del inmueble a la propiedad horizontal de los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020.

Según lo dispone la Ley 820 de 2003 en su artículo 9º numeral 1º es deber del arrendatario pagar el precio del arrendamiento en el plazo pactado en el contrato en el inmueble arrendado o en el lugar convenido, y su incumplimiento acarrea la solicitud de terminación del



contrato de arrendamiento por parte del arrendador, de conformidad con el artículo 22 numeral 1º de la misma ley.

Por lo discurrido, la causal invocada de mora en el pago del arrendamiento se encuentra debidamente probada con la afirmación de la parte arrendadora demandante en razón a que no ha sido desvirtuada por el extremo pasivo con la prueba del hecho afirmativo del pago (artículo 167 del C.G.P.).

Por lo tanto, cabe entonces decretar la terminación del contrato con sus órdenes consecuenciales, por mora en el pago de los cánones adeudados y de conformidad con el numeral 3º del art. 384 del Código General del Proceso, ordenando el lanzamiento solicitado y condenando al demandado al pago de las costas.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO 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 del inmueble ubicado en la Carrera 28 No 47- 03 Apartamento 603, Edificio San Pierre del Municipio de Bucaramanga, celebrado entre MARTHA LUCIA URIBE BAUTISTA de una parte y SARA LUCIA RODRIGUEZ CASTELLANOS Y MERCEDES CASTELLANOS ARIAS por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar a las demandadas SARA LUCIA RODRIGUEZ CASTELLANOS Y MERCEDES CASTELLANOS ARIAS que dentro del término de cinco días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega a la demandante, del inmueble descrito en el



punto anterior so pena de proceder al lanzamiento. (El apoderado solo tiene facultad para recibir el pago).

TERCERO: Comisionar al ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, con facultades para SUBCOMISIONAR de conformidad con la ley 2030 del año 2020 para la práctica de la diligencia de lanzamiento.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

QUINTO: Se fija como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de un millón quinientos veintiocho mil pesos (\$1.528.000.00) según Acuerdo PSAA16-10554 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE EN ESTADOS ELECTRONICOS,

EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR

Juez

Firmado Por:

**EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 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:
85d49d34d6234055afefbc724e9f3408e68d607d7abead129d27b44019
ff63970

Documento generado en 28/06/2021 10:25:52 AM

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