

SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA

RADICADO: 68001-40-03-**001-2022-00197-00**
PROCESO: VERBAL "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO"

AL DESPACHO PARA SENTENCIA.

Bucaramanga, 28 de octubre de 2022

BERNARDA BADILLO GUERRERO
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintiocho de octubre de dos mil veintidós

Siguiendo el respectivo trámite procesal, se observa que la presente demanda fue instaurada por **RODRIGUEZ & MORA LTDA.**, por intermedio de su apoderado mediante el trámite del PROCESO VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO contra del señor **JHON FREDY CHACON CARREÑO** para que en sentencia se hagan las siguientes declaraciones:

Se decrete la terminación el contrato de arrendamiento ordenando la restitución del Inmueble ubicado en la calle 105 No. 15D -16 torre 2 apto 303 Metrópolis Sur en el municipio de Bucaramanga-Santander, el cual se identifica según linderos generales y específicos que se mencionan en la escritura pública No. 1347 (Archivo Digital 04 al 09); así mismo ordenando la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.

CAUSA PETENDI

Mediante contrato **RODRIGUEZ & MORA LTDA.**, dio en arrendamiento al señor **JHON FREDY CHACON CARREÑO** como arrendatario el Inmueble ubicado en la calle 105 No. 15D -16 torre 2 apto 303 Metrópolis Sur en el municipio de Bucaramanga-Santander, pactándose un canon mensual de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$550.000,00) pagaderos de la siguiente forma y de conformidad a la cláusula quinta del contrato; "(...) pagaderos en forma anticipada, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. (...)", con un incremento vencido el primer año de vigencia del contrato de conformidad a la cláusula sexta del contrato.

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.

En el proceso el acuerdo de voluntades está demostrado con el contrato de arrendamiento celebrado entre la arrendadora y el arrendatario el cual se obliga a pagar pagaderos conformidad a la cláusula quinta del contrato; "(...) pagaderos en forma anticipada, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. (...)"por el término de un año.

La causal invocada en la restitución del inmueble es la mora en los cánones de los meses de OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE de 2021 y ENERO, FEBRERO, MARZO y ABRIL de 2022, en razón de no haberlos cancelados en la fecha acordada.

El demandado JHON FREDY CHACON CARREÑO se notificó por aviso en fecha del 29 de julio de 2022 (Archivo Digital No. 11) y dentro de la oportunidad procesal no contesto la demanda ni propuso excepciones.

Al tenor de lo dispuesto por el artículo 384 del C.G. del P., se encuentra probada la relación contractual, se dictará sentencia dando por terminado el contrato, ordenando el lanzamiento solicitado y se condenará a la demandada al pago de las costas

Por lo expuesto, el Juzgado Primero 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 celebrado entre **RODRIGUEZ & MORA LTDA**, la cual dio en arrendamiento un inmueble al señor **JHON FREDY CHACON CARREÑO** ubicado en la calle 105 No. 15D –16 torre 2 apto 303 Metrópolis Sur en el municipio de Bucaramanga–Santander, el cual se identifica según linderos generales y específicos que se mencionan en la escritura pública No. No. 1347 (Archivo Digital 04-09).

SEGUNDO: Ordenar al demandado para que dentro del término de ocho días contados a partir de la ejecutoria de la presente Sentencia, haga entrega a la demandante o a su apoderado el inmueble descrito en el punto anterior so pena de proceder al lanzamiento.

TERCERO: Comisionar al señor **ALCALDE DE BUCARAMANGA**, y se hace necesario advertir que la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil mediante sentencia 233 del 19 de mayo de 2019 señaló:

"234. Para responder a este problema jurídico esta Corte precisó, (i) el amplio margen de configuración del Legislador para expedir normas procesales; (ii) el principio de colaboración armónica entre los órganos del poder público y el derecho de acceder a la administración de justicia; (iii) las interpretaciones que se plantean de la norma en cuestión; (iv) la conformidad de la norma impugnada con el ordenamiento constitucional; y (v) el alcance del control de constitucionalidad.

235. La Corte estimó que el párrafo acusado no viola el principio de colaboración armónica entre los órganos del poder público ni el derecho de acceder a la administración de justicia, puesto que el Legislador goza de un amplio margen de configuración para definir las reglas procesales, y en este caso razonablemente se previó que otras autoridades, tanto judiciales como de policía -en este último caso, diferentes a los inspectores- estarían encargadas de esa labor de apoyo a los jueces. Además, porque no existe norma constitucional alguna que defina expresamente que, dentro de la rama ejecutiva del poder público, sean los inspectores de policía quienes necesariamente deban colaborar con la rama judicial en la realización de dichas funciones y diligencias jurisdiccionales

236. Por otra parte, al juez constitucional, ante interpretaciones razonables y acordes con la Carta Política, no compete señalar cuál es la de su preferencia, pues se adentraría inapropiadamente en el campo de la opción política o invadiría las atribuciones de los jueces para vivificar el derecho. Y en el juicio de control abstracto no se pueden enjuiciar los efectos de una norma, puesto que la inexequibilidad debe inferirse del texto normativo y no de aquellos. III. DECISIÓN

En mérito de las consideraciones expuestas, la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución, RESUELVE: Declarar EXEQUIBLE, por los cargos analizados en la presente sentencia, el párrafo 1º del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"...."

Así las cosas, no debe presentarse reparo alguno a la orden judicial aquí impartida, en la medida que el estudio que hace el alto tribunal, deja en claro cuál es la función que realizarán los inspectores de policía en cumplimiento de una orden judicial que se profiera, y en armonía con el principio de colaboración, que debe existir entre los distintos entes estatales, para materializar el derecho al acceso efectivo de justicia para los ciudadanos en desarrollo de los fines esenciales del Estado Social de Derecho que rige a Colombia.

Para esta diligencia se ordena comisionar al señor **ALCALDE DE BUCARAMANGA** de conformidad **con lo establecido en el artículo 40 del C.G.P.**

Cabe resaltar que al momento de la diligencia de lanzamiento es la parte demandante quien aportara los linderos para la realización de la misma.

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

QUINTO: Se fija como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y contra de la demandada la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1'000.000, 00) M/CTE.

NOTIFÍQUESE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMAGA

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaría del juzgado y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co
Bucaramanga, 31 de octubre de 2022

Firmado Por:

Pedro Agustin Ballesteros Delgado

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

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: **a3c77dc575ba853cb0b203b5a79f86fac5bf73e05f61308e217fe1bceae627ba**

Documento generado en 28/10/2022 09:21:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>