

SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA

RADICADO: 68001-40-03-**001-2022-00508-00**
PROCESO: VERBAL “RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO”

AL DESPACHO PARA SENTENCIA.
Bucaramanga, 15 de Diciembre de 2022
La Secretaria,

BERNARDA BADILLO GUERRERO



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, quince de diciembre de dos mil veintidós

Siguiendo el respectivo trámite procesal, se observa que la presente demanda fue instaurada por **CONFINCA INMOBILIARIA LTDA** por intermedio de su apoderado mediante el trámite del PROCESO VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO contra **LUIS FERNANDO ZULUAGA DUQUE**, el cual ejerce por cesión efectuada por **ROBERTO SANTANDER BUENO**, 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 21 No. 20-33 Barrio Alarcón en el municipio Bucaramanga; así mismo ordenando la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante, inmueble del cual se allegan los linderos de la escritura pública No. 1745 de la notaria quinta de Bucaramanga

CAUSA PETENDI

Mediante contrato **CONFINCA INMOBILIARIA LTDA** dio en arrendamiento a **ROBERTO SANTANDER BUENO**, quien cedió posteriormente el contrato de arrendamiento a **LUIS FERNANDO ZULUAGA DUQUE** en su calidad de arrendatario, el inmueble ubicado en la calle 21 No. 20-33 Barrio Alarcón en el municipio Bucaramanga destinado a comercio, pactándose un canon mensual de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000) pagaderos de la siguiente forma y de conformidad a la cláusula tercera del contrato: “...en forma anticipada en el primer 01 día de cada periodo mensual...”.

Los linderos del inmueble en mención son los siguientes: “ORIENTE: con propiedades que son o fueron de CARLOS SUÁREZ BERNAL; POR EL NORTE: CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE EDUARDO MARTÍNEZ MUTIS; POR EL OCCIDENTE: CON PROPIEDADES DE RAFAEL LIZCANO y POR EL SUR, CON LA CALLE VEINTIUNA (21) .. CUENTA CON UNA CABIDA APROXIMADA DE TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.”

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.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMAGA

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

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 segunda y tercera del contrato; “... se cancela en forma anticipada el primer 01 día de cada periodo mensual...” por el término de doce meses.

La causal invocada en la restitución del inmueble es la mora en los cánones de los meses de FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE y SIGUIENTES MESES DE 2022; el canon mensual de arrendamiento con el paso del tiempo se incrementó siendo el último valor de canon mensual estipulado la suma de ochocientos setenta y ocho mil quinientos pesos m/cte. (\$ 878.500.00).

El demandado **FERNANDO ZULUAGA DUQUE** se notificó de conformidad con el art. 8 ley 2213 de 2022 en fecha del 10 de noviembre de 2022 (Archivo Digital No.10) y guardó silencio. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 384 del C.G. del P., se encuentra probada la relación contractual y su incumplimiento, por lo que se dictará sentencia dando por terminado el contrato, ordenando el lanzamiento solicitado y se condenará al demandado 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,

R E S U E L V E

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **CONFINCA INMOBILIARIA LTDA.**, y **FERNANDO ZULUAGA DUQUE**, cesionario de **ROBERTO SANTANDER BUENO**, respecto del inmueble ubicado en la calle 21 No. 20-33 Barrio Alarcón del Municipio de Bucaramanga, cuyos linderos constan en la parte motiva de esta providencia, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero a septiembre de 2022.

SEGUNDO: Ordenar al demandado 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: En caso de que la demandada no cumpla lo ordenado en el numeral anterior, la parte actora deberá informar al Despacho para solicitar se practique la entrega directa del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del Proceso.

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 Salario Mínimo Mensual Vigente (1 SMMV).

NOTIFÍQUESE,

LEIDY LIZETH FLÓREZ SANDOVAL
JUEZA

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

Firmado Por:
Leidy Lizeth Florez Sandoval
Juez
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: **be0b6cf44e818f4d022d846f487c5c172192548b1d47bc26a81ba42038a51611**

Documento generado en 15/12/2022 01:56:07 PM

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