



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2022-00027-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. (NIT 890.207.305-0)
DEMANDADO: ELENDDY JOHANNA PEÑA JAIMES (C.C. N° 63.524.543)

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor juez, para lo que estime proveer.
Bucaramanga, 27 de abril de 2022.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
Secretario

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintisiete de abril de dos mil veintidós.

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por la **INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. (NIT 890.207.305-0)**; en contra de **ELENDDY JOHANNA PEÑA JAIMES (C.C. N° 63.524.543)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **CL 041 022 061 PISO 001 BOLÍVAR del Municipio de Bucaramanga**.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a:

“(…)

PRIMERA. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S.**, en calidad de arrendadora, suscrito con la señora **ELENDDY JOHANNA PEÑA JAIMES**, en calidad de arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la **CL 041 022 061 PISO 001 BOLÍVAR MUNICIPIO BUCARAMANGA-SANTANDER**, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio de 2021 (saldo) por valor de **OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$869.658)**, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero de 2022 cada uno de ellos a razón mensual de **UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$1.054.710)**, teniendo en cuenta los incrementos, condiciones y fecha de pago pactadas en el contrato, **MAS LAS SUMAS QUE SIGAN CAUSANDO MES A MES**; inmueble cuya cabida y linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. **2009** del **29** de agosto de **2002**, Notaría **primera** de **Bucaramanga**, de la que se anexa la parte pertinente, en fotocopia.

SEGUNDA. En consecuencia, **ORDENAR** a la parte demandada **RESTITUIR** completamente desocupado el inmueble descrito e identificado en el numeral anterior, inmediatamente resulte ejecutoriada la sentencia.

TERCERA. Si la parte demandada no restituye el inmueble dentro del término indicado en la sentencia que así lo ordene, **SOLICITO** se lleve a cabo la diligencia de lanzamiento.

CUARTA. CONDENAR en costas procesales, gastos judiciales y agencias en derecho a la parte demandada.

QUINTA. RECONOCER a la suscrita abogada, personería para actuar en representación judicial de la parte demandante.

(…)”

El anterior pedimento se sustenta en los siguientes hechos:

“(…)”



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2022-00027-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. (NIT 890.207.305-0)
DEMANDADO: ESELENDY JOHANNA PEÑA JAIMES (C.C. N° 63.524.543)

- Entre la sociedad **INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S.**, en calidad de arrendadora y la señora **ESELENDY JOHANNA PEÑA JAIMES**, en calidad de arrendataria, identificadas como aparece en precedencia, se celebró contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **CL 041 022 061 PISO 001 BOLÍVAR MUNICIPIO BUCARAMANGA-SANTANDER**, destinado a **VIVIENDA**, por el término de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del **15 DE JUNIO de 2.018**, estipulando el pago de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.200.000)** como precio/canon de arrendamiento, que debe ser cancelado por la arrendataria y/o sus deudores solidarios en la modalidad de mensualidad anticipada, dentro de los **primeros CINCO (05) días de cada mes calendario**.
- La arrendataria y/o sus deudores solidarios, se obligaron a asumir el pago de los reajustes del precio del arrendamiento, los cuales se dan cada **DOCE (12)** meses de ejecución del contrato, en una proporción igual al **CIEEN POR CIENTO (100%)** del índice de precios al consumidor del año calendario inmediatamente anterior, **hasta la fecha en la que se restituya el inmueble objeto de este contrato**; en tal sentido, el reajuste que se debe pagar es el pactado contractualmente, estando el canon de arrendamiento en la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$1.054.710)**, toda vez que desde la anualidad 2019 se han venido otorgando descuentos y/o no aplicación de reajustes en algunas de las mensualidades.
- La parte demandada incumplió sus obligaciones contractuales, omitiendo el pago de los cánones de arrendamiento conforme lo convenido, discriminados así:

CÁNONES DE ARRENDAMIENTO		
AÑO 2.021		
MES	CANON	TOTAL
Junio (saldo)	(\$869.658)	(\$869.658)
Julio	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
Agosto	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
Septiembre	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
Octubre	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
Noviembre	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
Diciembre	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
AÑO 2.022		
Enero	(\$1.054.710)	(\$1.054.710)
TOTAL		(\$8.252.628)
OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$8.252.628)		

- Se efectuó un abono a la obligación en mora el día 17 de noviembre de 2021, con el que se alcanzó a cubrir parte del canon de arrendamiento del mes de junio de 2021 y, por tal motivo, únicamente se adeuda para este mes, respecto a dicho concepto, el saldo mencionado.

(...)"

La demanda fue admitida por mediante auto del **24 de enero de 2022**. La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda sin que dentro del término establecido para ello ejerciese su derecho de defensa y contradicción. 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, al encontrarse reunidos los presupuestos procesales y no observarse causal que impida poner fin a la presente actuación, habida cuante de que la demanda fue acompañada con la



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2022-00027-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. (NIT 890.207.305-0)
DEMANDADO: ELENDDY JOHANNA PEÑA JAIMES (C.C. N° 63.524.543)

prueba de la existencia del contrato de arrendamiento y que la causal invocada por el arrendador no fue desvirtuada (mora en el pago de los cánones de arrendamiento). Así pues, se dictará sentencia con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO 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 base de demanda, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la **CL 041 022 061 PISO 001 BOLÍVAR del Municipio de Bucaramanga**; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento.
- SEGUNDO. - ORDENAR EL LANZAMIENTO** de la parte demandada **ELENDDY JOHANNA PEÑA JAIMES (C.C. N° 63.524.543)**, del inmueble arrendado ubicado en la **CL 041 022 061 PISO 001 BOLÍVAR del Municipio de Bucaramanga**.
- TERCERO. - ORDENAR** a la parte demandada **ELENDDY JOHANNA PEÑA JAIMES (C.C. N° 63.524.543)**, 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.
- CUARTO. -** 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.
- QUINTO. - CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$1.000.000** a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No **72**. Fijado a las 8: a.m. del día **28 de abril de 2022** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo enlace de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO