



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO: 68-001-40-03-005-2020-00386-00.
DEMANDANTE: HELBERT SANABRIA VILLAR (C.C. N° 19.086.558)
DEMANDADO: ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor juez, para lo que estime proveer.
Bucaramanga, **19 de enero de 2021.**

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
Secretario

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, **diecinueve de enero de dos mil veintiuno.**

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por la **HELBERT SANABRIA VILLAR (C.C. N° 19.086.558)**, en contra de **ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236)**, **GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927)** Y **BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **Calle 36 N°. 16-38 Local N°. 46 del Centro Comercial Epicentro Propiedad Horizontal del Municipio de Bucaramanga.**

En escrito presentado el día **24 de enero de 2020** (Fl. 1 a 24 C-1), a través de apoderado judicial la **HELBERT SANABRIA VILLAR (C.C. N° 19.086.558)** formuló demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236)**, **GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927)** Y **BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)**, para que con citación y audiencia de la parte demandada, en términos sucintos se accediese a las siguientes pretensiones:

“(…)

1°. Que se **declare terminado** el contrato de arrendamiento celebrado el 21 de octubre de 2019, entre el señor **Helbert Sanabria Villar**, como arrendador, y los señores **Andrea Celis Bueno, Gladys Bueno Morantes y Benigno Celis Aldana**, como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en el inmueble ubicado en la Calle 36 N°. 16-38 Local N°. 46 del Centro Comercial Epicentro Propiedad Horizontal de Bucaramanga (Santander) cuyos linderos son los siguientes: Área construida de 9 mts² POR EL NORTE: En 2.70 mts con el local N°. 47. POR EL SUR: En línea quebrada de 1.60 mts y 1.70 mts con zona común de circulación y el local 44. POR EL ORIENTE: En 4 mts con zona común de circulación. POR EL OCCIDENTE: En 4.90 mts aproximadamente con el predio N°. 16-32 de la calle 36. POR EL NADIR: Con el terreno en donde se levanta la edificación. POR EL CENIT: En altura de 2.70 mts con la placa de entepiso que lo separa del nivel +4.61, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados y causados en enero (sólo parcialmente), febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio (sólo parcialmente) y agosto de 2020.

2°. En consecuencia, que se **condene** a los señores **Andrea Celis Bueno, Gladys Bueno Morantes y Benigno Celis Aldana**, a restituir al señor **Helbert Sanabria Villar**, el inmueble ubicado en la Calle 36 N°. 16-38 Local N°. 46 del Centro Comercial Epicentro Propiedad Horizontal de Bucaramanga (Santander), al que corresponde el número de folio de matrícula inmobiliaria N°. 300-191710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cédula catastral N°. 010101150082902, determinado por los siguientes linderos: Área construida de 9 mts² POR EL NORTE: En 2.70 mts con el local N°. 47. POR EL SUR: En línea quebrada de 1.60 mts y 1.70 mts con zona común de circulación y el local 44. POR EL ORIENTE: En 4 mts con zona común de circulación. POR EL OCCIDENTE: En 4.90 mts aproximadamente con el predio N°. 16-32 de la calle 36. POR EL NADIR: Con el terreno en donde se levanta la edificación. POR EL CENIT: En altura de 2.70 mts con la placa de entepiso que lo separa del nivel +4.61.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO: 68-001-40-03-005-2020-00386-00.
DEMANDANTE: HELBERT SANABRIA VILLAR (C.C. N° 19.086.558)
DEMANDADO: ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)

3°. Que **no se escuche** a los demandados **Andrea Celis Bueno, Gladys Bueno Morantes y Benigno Celis Aldana**, durante el transcurso del proceso hasta tanto no consignen los cánones adeudados en correspondientes a los meses de enero (sólo parcialmente), febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio (sólo parcialmente) y agosto de 2020, como los que se causen durante el trámite del proceso en los términos del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, valores que se estiman bajo juramento en los términos del artículo 206 *ibidem*, así:

3.1. **\$80.000,00** del saldo del canon de arrendamiento de enero de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de enero de 2020.

3.2. **\$850.000,00** del canon de arrendamiento de febrero de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de febrero de 2020.

3.3. **\$850.000,00** del canon de arrendamiento de marzo de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de marzo de 2020.

3.4. **\$850.000,00** del canon de arrendamiento de abril de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de abril de 2020.

3.5. **\$850.000,00** del canon de arrendamiento de mayo de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de mayo de 2020.

3.6. **\$850.000,00** del canon de arrendamiento de junio de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de junio de 2020.

3.7. **\$734.000,00** del saldo del canon de arrendamiento de julio de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de julio de 2020.

3.8. **\$850.000,00** del canon de arrendamiento de agosto de 2020, que debía pagarse a más tardar el 3 de agosto de 2020.

3°. Que se **ordene** la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante **Helbert Sanabria Villar**.

4°. Que se **condene** en costas a la parte demandada

(...)"

La causal invocada por la sociedad demandante y arrendadora es la **MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO** a partir del mes de enero de 2020.

La demanda fue admitida por mediante auto del **28 de septiembre de 2020**. La parte demandada **ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)**, fueron notificadas del auto admisorio de la demanda a voces de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, quien dentro del término establecido para ello no ejercieron su derecho de defensa y contradicción.

Entre tanto, como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal que impida poner fin a la presente actuación, habida consideración que a la demanda se acompañó prueba de la existencia del contrato de arrendamiento y la causal invocada por el arrendatario (mora en el pago en los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por la parte demandada; de conformidad con la disposición legal, 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,



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO: 68-001-40-03-005-2020-00386-00.
DEMANDANTE: HELBERT SANABRIA VILLAR (C.C. N° 19.086.558)
DEMANDADO: ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)

RESUELVE:

- PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre la **HELBERT SANABRIA VILLAR (C.C. N° 19.086.558)** en calidad de arrendador y **ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)** en calidad de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la **Calle 36 N°. 16-38 Local N°. 46 del Centro Comercial Epicentro Propiedad Horizontal del Municipio de Bucaramanga**; en atención al incumplimiento por parte de los segundos en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.
- SEGUNDO.- ORDENAR EL LANZAMIENTO** de la parte demandada **ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)** del inmueble arrendado ubicado en la **Calle 36 N°. 16-38 Local N°. 46 del Centro Comercial Epicentro Propiedad Horizontal del Municipio de Bucaramanga**.
- TERCERO. - ORDENAR** a la parte demandada **ANDREA CELIS BUENO (C.C. N° 37.750.236), GLADYS BUENO MORANTES (C.C. N° 37.831.927) Y BENIGNO CELIS ALDANA (C.C. N° 13.800.714)**, 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 **\$877.803** 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 **6**. Fijado a las 8: a.m. del día **20 de enero de 2021** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo link de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO