



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE:	PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U
DEMANDADA:	CARLOS EDER PINTO SIERRA
RAD.	680014003013-2021-00682-00

Se decide mediante sentencia de única instancia el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

La sociedad PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U, en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra CARLOS EDER PINTO SIERRA, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 26 de febrero de 2011, al incurrir el arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 35 No. 12 -31, Apartamento 505, EDIFICIO CALLE REAL, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 412 del 3 de febrero de 2011, anexa a la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, se decrete la restitución y entrega del citado inmueble a favor de la demandante por parte del extremo accionado, con la respectiva condena en costas y agencias en derecho.

B. Los Hechos:

1. Mediante contrato celebrado el 26 de febrero de 2011, el demandante entregó en arrendamiento al demandado CARLOS EDER PINTO SIERRA, el inmueble de la referencia, contrato que se extendió con las formalidades de ley.
2. El canon de arrendamiento fue pactado en la suma de \$455.000 que se obligó a pagar, en forma mensual y por anticipado.
3. La causal invocada para efectos de la restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados de la siguientes manera: los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021.

C. El Trámite:

Como quiera que la demanda fue presentada con el lleno de las exigencias y requisitos legales, el Juzgado la admitió por auto del 20 de enero de 2022, y de ella, se ordenó correr traslado al extremo accionado por el

término legal; quien habiéndose notificado tal decisión en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del C.G.P, guardó silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, es viable dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.; debiendo entonces proferir la decisión que en derecho corresponda.

II. CONSIDERACIONES

No puede ser motivo de discusión el hecho de encontrarse plenamente acreditados los presupuestos jurídico-procesales reclamados por la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, al contarse con una demanda debidamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y el Despacho con la necesaria competencia para dirimir el conflicto; dado que no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada.

Se trata de un contrato de arrendamiento celebrado entre PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U en calidad de arrendador y CARLOS EDER PINTO SIERRA en calidad de arrendatario, el día 26 de febrero de 2011, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la CALLE 35 No. 12 – 31, Apartamento 505, EDIFICIO CALLE REAL, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 412 del 3 de febrero de 2011, anexa a la demanda.

Es así, como el artículo 1602 del C.C., establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

La causal invocada como soporte de la acción de restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021.

Ahora bien, el demandado fue notificado por aviso del auto admisorio de la demanda, quien dentro de la oportunidad procesal no formuló excepciones.

Bastan los anteriores argumentos, para acoger las pretensiones de la demanda y acceder a la terminación del contrato de arrendamiento y, en consecuencia, la restitución del bien inmueble dado en arriendo, con la respectiva condena en costas a cargo de la parte accionada

III. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U en calidad de arrendador y CARLOS EDER PINTO SIERRA en calidad de arrendatario, el día 26 de febrero de 2011, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la CALLE 35 No. 12 –31, Apartamento 505, EDIFICIO CALLE REAL, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la demanda.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a la parte demandada que dentro del término de ocho días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega al demandante o a su apoderado, del

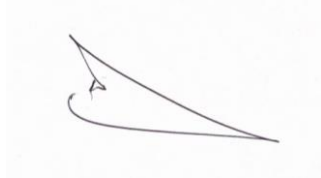
inmueble descrito en el punto anterior, so pena de proceder al lanzamiento.

Por secretaría, líbrese comunicación al demandado informando la presente decisión, cuyo trámite estará a cargo de la parte demandante.

TERCERO: De no hacerse la entrega voluntaria del inmueble dentro del término establecido en el numeral anterior, desde ahora se **ORDENA COMISIONAR** con amplias facultades, para subcomisionar, delegar, fijar honorarios y establecer fecha y hora para la diligencia de secuestro, a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso, cuyo trámite estará a cargo de la parte ejecutante, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 125 del C.G.P.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de \$1.000.000. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



WILSON FARFAN JOYA
Juez

SM