



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: INNOVAR CML INMOBILIARIA SAS
DEMANDADA: contra RAFAEL HERNANDEZ IBAÑEZ
RAD. 680014003013-2022-00155-00

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

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

La sociedad INNOVAR CML INMOBILIARIA SAS., en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra RAFAEL HERNANDEZ IBAÑEZ, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 8 DE OCTUBRE DE 2021, al incurrir el arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de noviembre, diciembre de 2021 enero febrero marzo de 2022 al igual que la administración en los mismos periodos, sobre el inmueble ubicado en la ubicado en CALLE 65 # 12W -30 TORRE B APTO 1004 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 1014 del 22 de junio de 2016, 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 8 de octubre de 2021, el demandante entregó en arrendamiento al demandado RAFAEL HERNANDEZ IBAÑEZ, 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 \$688.000 que se obligó a pagar, en forma mensual y por anticipad junto con la cuota de administración que actualmente es de \$166. 000.oo
3. La causal invocada para efectos de la restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados de la siguiente manera: los meses de noviembre, diciembre de 2021; enero, febrero y marzo de 2022, junto con la administración de los mismos periodos.

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 25 de mayo 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, el 21 de julio de 2022 el demandado a través de apoderado se allana 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 INNOVAR CML INMOBILIARIA SAS en calidad de arrendador y contra RAFAEL HERNANDEZ IBAÑEZ en calidad de arrendatario, el día 8 DE OCTUBRE DE 2021, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la CALLE 65 # 12W -30 TORRE B APTO 1004 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 1014 del 22 de junio de 2016, 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 los meses de noviembre, diciembre de 2021; enero, febrero y marzo de 2022, junto con la administración de los mismos periodos

Ahora bien, el demandado fue notificado por aviso del auto admisorio de la demanda, quien dentro de la oportunidad procesal no formuló excepciones y el 21 de julio de 2022 se allana a las pretensiones del actor por medio de apoderado.

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 INNOVAR CML INMOBILIARIA SAS., en calidad de arrendador y Arrendado contra RAFAEL HERNANDEZ en calidad de arrendatario, el día 8 de octubre de 2021, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la CALLE 65 # 12W -30 TORRE B APTO 1004 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 1014 del 22 de junio

de 2016, anexa a 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.

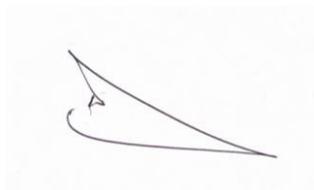
Por secretaría, líbrese comunicación al demandado informando la presente decisión, cuyo trámite estará a cargo de la parte demandante.

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 subcomisiones, 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 \$ 680.000.000. Tásense.

QUINTO: Reconocer personería a la abogada LUISA FERNANDA JAIMEZ QUIROS, para que actúe en nombre y representación de la parte demandada en la forma y términos del poder conferido que obra en el expediente digital.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wilson Farfan Joya', is centered on a white background. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the end.

WILSON FARFAN JOYA
Juez