



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE:	SUSANA ZAMBRANO SALINAS
DEMANDADA:	ALBA NELLY GUZMAN LOPERA
RAD.	680014003013-202300170-00

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

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

La señora **SUSANA ZAMBRANO SALINAS**, en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA**, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 10 de enero de 2022, al incurrir la arrendataria en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Septiembre de 2022 y octubre de 2022 a marzo de 2023, sobre el Local Comercial ubicado en la CARRERA 23 # 36 – 38 Barrio Centro de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No Local Comercial ubicado en la CARRERA 23 # 36 – 38 Barrio Centro en Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran en la escritura No. 56 del 22 de Enero de 1.999 de la Notaria Decima de circulo de Bucaramanga 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 10 de enero de 2022, la demandante entregó en arrendamiento a la demandada **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA**, local comercial de la referencia, contrato que se extendió con las formalidades de ley.
2. El canon de arrendamiento fue pactado en la suma de \$700.000 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 siguiente manera: Septiembre d y octubre de 2022 a marzo de 2023.

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 26 de mayo de 2023, 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 **SUSANA ZAMBRANO SALINAS**, en calidad arrendadora, y **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA** en calidad de arrendataria el día 10 de enero de 2022, mediante el cual se entregó en arrendamiento el Local Comercial ubicado en la CARRERA 23 # 36 – 38 Barrio Centro de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la Escritura Pública No. 56 del 22 de enero de 1.999 de la Notaria Decima de circulo de Bucaramanga, 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 **SUSANA ZAMBRANO SALINAS**, en calidad arrendadora, y **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA** en calidad de arrendataria, el día 10 de enero de 2022, mediante el cual se entregó en arrendamiento Local Comercial ubicado en la CARRERA 23 # 36 – 38 Barrio Centro de esta ciudad, cuyos linderos y demás características aparecen en la Escritura Nro. 56 del 22 de Enero de 1.999 de la Notaria Decima de circulo de Bucaramanga.

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

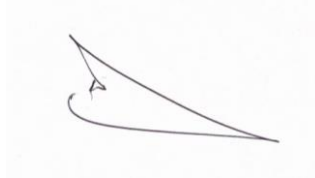
inmueble descrito en el punto anterior, so pena de proceder al lanzamiento.

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 \$700.000. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'WILSON FARFAN JOYA', is written over a light blue rectangular background.

WILSON FARFAN JOYA

Juez

N/c