



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE:	EVA RICO DELGADO
DEMANDADA:	HENDER GONZALO GUALTEROS URIBE FLOR ESNEA PINZON TOLOZA
RAD.	680014003013-2022-00358-00

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

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

La señora **EVA RICO DELGADO**, en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra **HENDER GONZALO GUALTEROS URIBE Y FLOR ESNEA TOLOZA**, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 5 de junio de 2021 celebrado entre las partes del inmueble LOCAL COMERCIAL 516 Localizado en el Segundo Piso del Centro Comercial SAN ANDRESITO /A /S.I.A, ubicado en la Diagonal 15 Calles 55 y 5b del municipio de Bucaramanga; por la causal enmarcada en el numeral 1º del artículo 518 del Código de Comercio y que se se enmarca dentro del numeral 4 de la CLAUSULA DÉCIMA CUARTA del contrato.

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 05 junio de 2021, la demandante entregó en arrendamiento a los demandados al demandado **HENDER GONZALO GUALTEROS URIBE Y FLOR ESNEA TOLOZA**, el inmueble de la referencia, contrato que se extendió con las formalidades de ley.

2. El canon de arrendamiento fue pactado en la suma DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000 que se obligó a pagar, en forma mensual y por anticipado dentro de los primeros cinco (05) día de cada periodo contractual.

3. La causal invocada para efectos de la restitución, es la enmarcada en el numeral 1º del artículo 518 del Código de Comercio.

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 21 de septiembre 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 **EVA RICO DELGADO** en calidad de arrendadora y **HENDER GONZALO GUALTEROS URIBE Y FLOR ESNEA TOLOZA** en calidad de arrendatarios, el día 05 de junio de 2021, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble LOCAL COMERCIAL 516 Localizado en el Segundo Piso del Centro Comercial SAN ANDRESITO /A /SI.A, ubicado en la Diagonal 15 Calles 55 y 56 del municipio de Bucaramanga.

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 descrita en numeral 1 del artículo 518 del Código de Comercio la cual versa “Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato”,

Ahora bien, los demandados FLOR PINZÓN TOLOZA y HENDER GONZALO GUALDRON URIBE fueron notificados conforme a lo señalado en el artículo 291 de CGP en concordancia con la Ley 2213 de 2022 del auto admisorio de la demanda, quien dentro de la oportunidad procesal no formularon excepciones; igualmente, obran al expediente los requerimientos ofrecidos por la arrendadora a los arrendatarios quienes hicieron caso omiso a los mismos.

Se hace necesario aclarar también que las pretensiones Terceras y Cuarta no son de recibo para este proceso por indebida acumulación de pretensiones, toda vez que es materia de otro trámite procesal.

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 **EVA RICO DELGADO** en calidad de arrendadora y **HENDER GONZALO GUALTEROS URIBE Y FLOR ESNEA TOLOZA** en calidad de arrendatarios, el día 05 de junio de 2021, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble LOCAL COMERCIAL 516 Localizado en el Segundo Piso del Centro Comercial SAN ANDRESITO /A /S.I.A, ubicado en la Diagonal 15 Calles 55 y 56 del municipio 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.

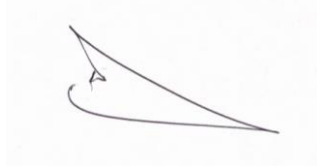
Por secretaría, líbrese comunicación al demandado informando la presente decisión, cuyo trámite estará a cargo de la parte demandante.

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 \$2.000.000. Tásense.

QUINTO: Negar las demás prensiones por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



WILSON FARFAN JOYA

Juez

Nc/