PROCESO: **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
RAD. **680014003013-2021-00168-00**

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA, JULIO (12) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Procede este despacho a dictar sentencia de ÚNICA INSTANCIA dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por **INMOBILARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, en contra de **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA**; a fin de que se hagan las siguientes declaraciones:

1. Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, por la causal de mora en el pago de la renta.
2. Que, en consecuencia, se decrete la restitución o entrega del citado inmueble a la parte demandante.
3. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

COMO HECHOS APOYO DE SUS PRETENSIONES, REFIRIÓ:

Que MARLY KARINE CABALLERO BECERRA, en calidad de arrendadores, celebraron un contrato escrito de arrendamiento por el término inicial de (12) meses, contados a partir del día 12 de MARZO de 2016, con la señora GLADYS BUENAHORA BAUTISTA, sobre el inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*; que los linderos generales y específicos se encuentran relacionados en los anexos que acompañan el escrito de la demanda; que el contrato tiene como destinación *VIVIENDA*; que el canon mensual pactado inicialmente por el inmueble fue de UN MILLÓN DE PESOS MCTE ($1.000.000.oo), que ha venido siendo modificado y a actualmente es de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($1.178.915), debiéndose pagar los primeros cinco (5) días de cada mes; que al día de radicación de la presente acción el arrendatario se encuentra en mora de los cánones desde los meses JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL AÑO 2020 (modificación del canon de arrendamiento por el valor DE UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE ($1.440.896), ENERO, FEBRERO DE 2021, exigibles desde el cinco (5) de cada mes por el valor de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($1.178.915); que como consecuencia del incumplimiento de la arrendataria dará derecho al arrendador de dar por terminado el contrato sin previo aviso al arrendatario así como exigir las indemnizaciones a que haya lugar.

Reunidos los requisitos legales, se admitió la demanda mediante proveído del 14 DE ABRIL DE 2021, por la causal MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

GLADYS BUENAHORA BAUTISTA se notificó, conforme con lo dispuesto en el Art. 291 y ss del C.G.P. y del Decreto 806 del 2020, del auto admisorio de la demanda y guardo silencio a las pretensiones de la parte actora.

Se entra a resolver previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S. a través de apoderado y mediante proceso Verbal Sumario de Restitución de inmueble, pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada, sobre el inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA.*

Teniendo en cuenta que el demandado se encuentra en mora, y que de conformidad con el Parágrafo 2 del numeral 4 del Art. 384 del C.G.P., si la demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones, la parte demandada no será oída en el proceso hasta tanto demuestre haber consignado a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones adeudados o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos; será preciso decretar la terminación del contrato de arrendamiento, al existir prueba de la celebración del mismo y no haberse desvirtuado la causal de mora alegada por la parte demandante.

Así mismo, al entrar en vigencia la Ley 1801 de 2016 que expide el Código Nacional de Policía y Convivencia y que en su Art. 206, Parágrafo1°. Dispone: Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los Jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia;

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** como arrendadores y **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, decretada para afrontar la pandemia del coronavirus (covid-19), el Ministerio de Salud y Protección Social dispuso a conocimiento de los ciudadanos la **RESOLUCIÓN No. 000666 de fecha 24 de Abril de 2020**, por el cual se adoptaron protocolos de bioseguridad, siendo de importancia resaltar que se señaló el riesgo que la situación actual representa para personas mayores de 60 años y/o personas con enfermedades preexistentes de alto riesgo, en este caso el Juez del Despacho, presenta el rango de la edad indicado anteriormente, así como también presenta problemas bronquiales, imposibilitando la realización de diligencias presenciales.

Por lo anterior, y conforme a la **LEY 2030 DEL 2020**, comisiónese a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, con amplias facultades, para la práctica de la diligencia de restitución del bien inmueble ubicado *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, subcomisionar si fuere el caso y obviar todas las dificultades que se puedan presentar en el desarrollo de la misión encomendada.

A su vez se le concede amplias facultades, para la designación de secuestre si lo viera necesario y la fijación de honorarios, y establecer fecha y hora para la respectiva diligencia.

TERCERO: OFICIAR al demandado **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA.**, con el fin de solicitar la entrega voluntaria del inmueble mencionado en el numeral anterior, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.

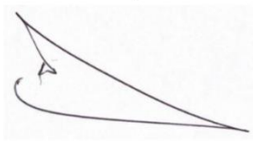
INFORMESE a la demandada **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA**, que de no hacer entrega voluntaria del inmueble; para la fecha que fije la ALCALDIA DE BUCARAMANGA en la cual se llevaría a cabo la DILIGENCIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE, ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA.*

CUARTO: OFÍCIESE al Comando de Policía Nacional, informando lo aquí resuelto para su apoyo.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

SEXTO: Fíjese la suma de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($1.178.915), de agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo del demandado.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



WILSON FARFAN JOYA
Juez

CONSTANCIA: En la fecha se libró oficios **3495 Y 3496,** dirigidos a la POLICÍA NACIONAL y a la demandada **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA** en calidad de arrendatario, y despacho comisorio No. 19 dirigido a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, con el fin de dar cumplimiento al auto que antecede.

Al

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO QUE SE FIJO EL DIA: 13 DE JULIO DE 2021

MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

OFICIO No. 3495
12 DE JULIO DE 2021

Señores:
COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
Calle 41 N° 11 – 44.
Teléfono:(7) 6339015
Bucaramanga

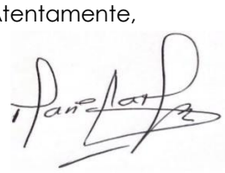
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.
DEMANDADO: GLADYS BUENAHORA BAUTISTA
RADICADO: 680014003013-2021-00168-00

Para que se sirva obrar de conformidad me permito comunicarle que por auto dictado dentro del proceso de la referencia se ordenó:

(…)***RESUELVE:*****--PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** como arrendadores y **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento.--**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, decretada para afrontar la pandemia del coronavirus (covid-19), el Ministerio de Salud y Protección Social dispuso a conocimiento de los ciudadanos la **RESOLUCIÓN No. 000666 de fecha 24 de Abril de 2020**, por el cual se adoptaron protocolos de bioseguridad, siendo de importancia resaltar que se señaló el riesgo que la situación actual representa para personas mayores de 60 años y/o personas con enfermedades preexistentes de alto riesgo, en este caso el Juez del Despacho, presenta el rango de la edad indicado anteriormente, así como también presenta problemas bronquiales, imposibilitando la realización de diligencias presenciales.--Por lo anterior, y conforme a la **LEY 2030 DEL 2020**, comisiónese a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, con amplias facultades, para la práctica de la diligencia de restitución del bien inmueble ubicado *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, subcomisionar si fuere el caso y obviar todas las dificultades que se puedan presentar en el desarrollo de la misión encomendada.--A su vez se le concede amplias facultades, para la designación de secuestre si lo viera necesario y la fijación de honorarios, y establecer fecha y hora para la respectiva diligencia.--**TERCERO:** OFICIAR al demandado **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA.**, con el fin de solicitar la entrega voluntaria del inmueble mencionado en el numeral anterior, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.--INFORMESE a la demandada **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA**, que de no hacer entrega voluntaria del inmueble; para la fecha que fije la ALCALDIA DE BUCARAMANGA en la cual se llevaría a cabo la DILIGENCIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE, ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*.--**CUARTO:** OFÍCIESE al Comando de Policía Nacional, informando lo aquí resuelto para su apoyo.--NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. FIRMADO. WILSON FARFAN JOYA. Juez".

En virtud de lo anterior, solicito el apoyo de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, a los funcionarios de la ALCALDIA DE BUCARAMANGA en la práctica de la diligencia antes citada.

Atentamente,



MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaria
Al

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

OFICIO No. 3496
12 DE JULIO DE 2021

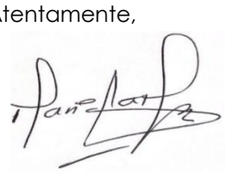
Señora:
GLADYS BUENAHORA BAUTISTA
CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES
glabuba26@hotmail.com
BUCARAMANGA

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.
DEMANDADO: GLADYS BUENAHORA BAUTISTA
RADICADO: 680014003013-2021-00168-00

Para que se sirva obrar de conformidad me permito comunicarle que por auto dictado dentro del proceso de la referencia se ordenó:

(…)***RESUELVE*:--PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** como arrendadores y **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento.--**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, decretada para afrontar la pandemia del coronavirus (covid-19), el Ministerio de Salud y Protección Social dispuso a conocimiento de los ciudadanos la **RESOLUCIÓN No. 000666 de fecha 24 de Abril de 2020**, por el cual se adoptaron protocolos de bioseguridad, siendo de importancia resaltar que se señaló el riesgo que la situación actual representa para personas mayores de 60 años y/o personas con enfermedades preexistentes de alto riesgo, en este caso el Juez del Despacho, presenta el rango de la edad indicado anteriormente, así como también presenta problemas bronquiales, imposibilitando la realización de diligencias presenciales.--Por lo anterior, y conforme a la **LEY 2030 DEL 2020**, comisiónese a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, con amplias facultades, para la práctica de la diligencia de restitución del bien inmueble ubicado *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, subcomisionar si fuere el caso y obviar todas las dificultades que se puedan presentar en el desarrollo de la misión encomendada.--A su vez se le concede amplias facultades, para la designación de secuestre si lo viera necesario y la fijación de honorarios, y establecer fecha y hora para la respectiva diligencia.--**TERCERO:** OFICIAR al demandado **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA.**, con el fin de solicitar la entrega voluntaria del inmueble mencionado en el numeral anterior, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.--INFORMESE a la demandada **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA**, que de no hacer entrega voluntaria del inmueble; para la fecha que fije la ALCALDIA DE BUCARAMANGA en la cual se llevaría a cabo la DILIGENCIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE, ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*.--**CUARTO:** OFÍCIESE al Comando de Policía Nacional, informando lo aquí resuelto para su apoyo.--NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. FIRMADO. WILSON FARFAN JOYA. Juez".

Atentamente,



MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaria
Al

DESPACHO COMISORIO NO. 19
RADICADO NO. **2021-00168-00**

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

AL SEÑOR

ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

COMUNICA:

Que dentro del proceso RESTITUCION DE INMUEBLE RAD. NO. **2021-00168** propuesto por **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, en contra de **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA**, se dispuso librar el presente a Ud. Para que se obre de acuerdo al auto que a continuación se inserta:

(…)***RESUELVE:--*****PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** como arrendadores y **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento.--**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, decretada para afrontar la pandemia del coronavirus (covid-19), el Ministerio de Salud y Protección Social dispuso a conocimiento de los ciudadanos la **RESOLUCIÓN No. 000666 de fecha 24 de Abril de 2020**, por el cual se adoptaron protocolos de bioseguridad, siendo de importancia resaltar que se señaló el riesgo que la situación actual representa para personas mayores de 60 años y/o personas con enfermedades preexistentes de alto riesgo, en este caso el Juez del Despacho, presenta el rango de la edad indicado anteriormente, así como también presenta problemas bronquiales, imposibilitando la realización de diligencias presenciales.--Por lo anterior, y conforme a la **LEY 2030 DEL 2020**, comisiónese a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, con amplias facultades, para la práctica de la diligencia de restitución del bien inmueble ubicado *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*, subcomisionar si fuere el caso y obviar todas las dificultades que se puedan presentar en el desarrollo de la misión encomendada.--A su vez se le concede amplias facultades, para la designación de secuestre si lo viera necesario y la fijación de honorarios, y establecer fecha y hora para la respectiva diligencia.--**TERCERO:** OFICIAR al demandado **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA.**, con el fin de solicitar la entrega voluntaria del inmueble mencionado en el numeral anterior, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.--INFORMESE a la demandada **GLADYS BUENAHORA BAUTISTA**, que de no hacer entrega voluntaria del inmueble; para la fecha que fije la ALCALDIA DE BUCARAMANGA en la cual se llevaría a cabo la DILIGENCIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE, ubicado en la *CARRERA 28 No. 56 – 44 PISO 2 BARRIO LAS MERCEDES-BUCARAMANGA*.--**CUARTO:** OFÍCIESE al Comando de Policía Nacional, informando lo aquí resuelto para su apoyo.--NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. FIRMADO. WILSON FARFAN JOYA. Juez".

Se anexa copia de folio de matrícula inmobiliaria, acercado por la parte interesada.

Con el fin ya indicado se libra el presente exhorto en Bucaramanga, a doce (12) de Julio de 2021.

MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaria

AI