

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: *RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO*
DEMANDANTE: *JULIA LIZARAZO LEAL*
DEMANDADA: *EULOGIA DUARTE GALVAN*
RAD. *680014003-013-2021-000173-00*

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

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

La señora JULIA LIZARAZO LEAL, en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra EULOGIA DUARTE DE GALVAN, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 1 de enero de 2013, al incurrir las arrendatarias en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 1 de julio de 2020, además de subarriendo sin autorización de la arrendadora, sobre el inmueble ubicado en la Calle 29 No. 12 – 17 y 12 – 25 del municipio de Bucaramanga.

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

B. Los Hechos:

1. Mediante contrato celebrado el 1 de enero de 2013, la demandante entregó en arrendamiento a la demandada el inmueble ubicado en la Calle 29 No. 12 – 17 y 12 – 25 del municipio de Bucaramanga, contrato que se extendió con las formalidades de ley.

2. El canon de arrendamiento fue concertado en la suma de \$2.500.000, que se obligó a pagar, en forma mensual y por anticipado juntos con los incrementos pactados en el mismo.

3. La causal invocada para efectos de la restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 1 de julio de 2020, además de subarriendo sin autorización de la arrendadora, sobre el inmueble ubicado en la Calle 29 No. 12 – 17 y 12 – 25 del municipio de Bucaramanga.

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 22 de abril de 2021, y de ella, se ordenó correr traslado al extremo accionado por el término legal.

La demanda EULOGIA DUARTE DE GALVAN, se notificó conforme lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P, quien guardó silencio en el término legal conferido.

Así las cosas, es viable dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° 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 JULIA LIZARAZO LEAL en calidad de arrendadora y EULOGIA DUARTE DE GALVAN en calidad de arrendataria, el 1 de enero de 2013, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 29 No. 12 – 17 y 12 – 25 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 mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 1 de julio de 2020, además de subarriendo sin autorización de la arrendadora.

Ahora bien, la demandada se notificó del auto admisorio de la demanda en legal forma, habiendo guardado silencio, y sin acreditar el pago a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados, tal como lo estipula el ya mencionado artículo 384 del C.G.P.

Bastan los anteriores argumentos, para acoger las pretensiones de la demanda y acceder a la terminación del contrato de arrendamiento conforme a la prueba documental allegada y, en consecuencia, la restitución del bien inmueble dado en arriendo, con la respectiva condena en costas a cargo del aquí demandado.

II. 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 JULIA LIZARAZO LEAL en calidad de arrendadora y EULOGIA DUARTE DE GALVAN en calidad de arrendataria, el 1 de enero de 2013, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 29 No. 12 – 17 y 12 – 25 del municipio de Bucaramanga, 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.

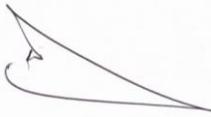
Por secretaría librese oficio dirigido a la demandada informándole de ello, el trámite de la comunicación en comento estará a cargo de la parte demandante.

TERCERO: COMISIONAR a la Alcaldía de Bucaramanga, para la práctica de la diligencia de entrega en caso de que no se dé cumplimiento por parte de la arrendataria al numeral segundo del presente fallo. Al comisionado se le conceden amplias facultades para subcomisionar, delegar, fijar honorarios y establecer fecha y hora para la diligencia de secuestro.

Vencido el término otorgado sin que las demandadas restituyan el inmueble objeto de Litis, previo informe del actor, se procederá a librar el correspondiente Despacho Comisorio.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada y a favor del demandante. Inclúyase como agencias en derecho la suma igual a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



WILSON FARFAN JOYA

Juez

CONSTANCIA: En la fecha se libró el oficio No. **5567** dirigido a la demandada, con el fin de dar cumplimiento al auto que antecede.

SM

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO QUE SE FIJO EL DIA: 26 DE NOVIEMBRE DE 2021.



MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaría