

PROCESO. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO. 680014003-023-2020-00119-00

CONSTANCIA SECRETARIAL. Al despacho de la señora Juez el presente expediente para proferir la sentencia de que trata el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. Sírvase proveer. (PL)

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a decidir mediante sentencia de única instancia el asunto de la referencia.

DEMANDANTE: INMOBILIARIA PRESTIGIO S.A.S.

DEMANDADO: HAROLD ENRIQUE DOMÍNGUEZ BASTIDAS

1. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA

El representante legal de la **INMOBILIARIA PRESTIGIO S.A.S.**, obrando a través de apoderada judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, contra el señor **HAROLD ENRIQUE DOMÍNGUEZ BASTIDAS**, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana, suscrito el 17 de diciembre de 2018, entre la compañía demandante en calidad de arrendadora y el demandado en condición de arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 41 – No. 24 – 45 Apt. 401, del Edificio Quinta Loma P.H., del Barrio Bolívar, de la ciudad de Bucaramanga, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

Lo anterior con ocasión de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos entre abril de 2019 y marzo de 2020.

Como consecuencia de lo antes expuesto, solicita que se decrete la restitución y entrega del citado inmueble a favor de la compañía demandante por parte del demandado, con el respectivo pago de la condena en costas y agencias en derecho.

1.2. TRÁMITE PROCESAL

Por venir conforme a derecho y reunirse los requisitos exigidos por el artículo 384 del C.G.P., este Despacho, mediante auto del 21 de julio de 2020, admitió la demanda y ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal.

Pese a que el demandado **HAROLD ENRIQUE DOMÍNGUEZ BASTIDAS**, se tuvo como notificado por aviso del auto admisorio de la demanda, desde el 09 de diciembre de 2020, en el término de traslado guardó silencio.

En virtud de ello, 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.

2. CONSIDERACIONES

2.1. 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.

2.2. 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. En cuanto a la causal invocada como soporte de la acción de restitución, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos entre abril de 2019 y marzo de 2020.

2.3. Ahora bien, la demandado HAROLD ENRIQUE DOMÍNGUEZ BASTIDAS, se tuvo como notificado por aviso del auto admisorio de la demanda, desde el 09 de diciembre de 2020, sin acreditar el pago a órdenes del juzgado del valor total de los cánones adeudados, tal como lo estipula el artículo 384 del C.G.P.

2.4. Bastan los anteriores argumentos para prescindir de todo otro trámite y de plano proferir sentencia, acogiendo las pretensiones de la demanda, accediendo así a la terminación del contrato de arrendamiento, conforme a las pruebas documentales allegadas y en consecuencia ordenar la restitución del inmueble ubicado en la Calle 41 – No. 24 – 45 Apt. 401, del Edificio Quinta Loma P.H., del Barrio Bolívar, de la ciudad de Bucaramanga, con la respectiva condena en costas a cargo del demandado.

De igual manera, por así haberse pactado en la Cláusula Décimo Novena del contrato de arrendamiento, y autorizarlo el inciso 1° del numeral 7° del artículo 384 del C.G.P., se condenará a la parte demandada a pagar a la parte demandante, a título de pena, el equivalente al precio de tres cánones de arrendamiento vigentes para la fecha del incumplimiento y que corresponden a la suma de \$2.352.000.

III. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado por el incumplimiento en el pago de los cánones, el contrato de arrendamiento suscrito el 17 de diciembre de 2018, entre la **INMOBILIARIA PRESTIGIO S.A.S.**, como arrendador, y **HAROLD ENRIQUE DOMÍNGUEZ BASTIDAS**, como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 41 – No. 24 – 45 Apt. 401, del Edificio Quinta Loma P.H., del Barrio Bolívar, de la ciudad de Bucaramanga, cuyos linderos y demás características aparecen consignados en los documentos adjuntos al escrito de demanda.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a la parte demandada que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega a la parte demandante del inmueble descrito en el punto anterior, so pena de proceder al lanzamiento.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble, en caso de que no se dé cumplimiento por parte de la arrendataria al numeral segundo del presente fallo, se COMISIONA a la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, quien tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la presente comisión, tales como señalar fecha y hora para la diligencia indicada, nombrar y posesionar al secuestre, reemplazarlo si fuere necesario, señalar honorarios, comunicarle a este la fecha para llevar a cabo la diligencia y resolver cualquier situación que se presente para el cumplimiento de la comisión.

Para el cumplimiento de lo anterior, se dispondrá que por Secretaría se libre el Despacho Comisorio respectivo, con destino a la autoridad antes enunciada, acompañándolo de los insertos del caso.

CUARTO. CONDENAR a la parte demandada a pagar a la parte demandante, **A TÍTULO DE PENA**, el equivalente al precio de tres cánones de arrendamiento vigentes para la fecha del incumplimiento y que corresponden a la suma de \$2.352.000, según se adujo en la parte considerativa de esta sentencia.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como Agencias en Derecho, el equivalente a 1 (s.m.l.m.v). Tásense en su oportunidad.

SEXTO: Hecho lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ

Firmado Por:

Rocio Johana Barreto
Juez Municipal
Civil 023
Juzgado Municipal
Santander -

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga

La anterior providencia se notifica en el ESTADO (Electrónico) No. 081, y se fija a las 8:00 a.m. hoy 1 de septiembre de 2021.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
Secretaria

Jurado

Bucaramanga

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
c454ccd37eec797ba8e6b4f3bd4b404f5eb0ab77c1ec059ce1c5c06c82a9f696
Documento generado en 31/08/2021 04:59:36 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>