

## RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

**RADICADO. 680014003-023-2021-00447-00**

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

**MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA**  
SECRETARIA



### JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

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

**DEMANDANTE: INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.**

**DEMANDADOS: KIRA OLIVELLA OROZCO y JHON JESÚS PÉREZ OLIVELLA**

#### 1. ANTECEDENTES

##### 1.1. LA DEMANDA

La representante legal de la **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.**, obrando a través de apoderada judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, contra los señores **KIRA OLIVELLA OROZCO** y **JHON JESÚS PÉREZ OLIVELLA**, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana No. 2933, suscrito el 22 de diciembre de 2016, entre la compañía demandante en calidad de arrendadora y los demandados en condición de arrendataria y deudor solidario, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 39 # 44-54 apartamento 803 Edificio Kinesis P.H. Barrio Cabecera, 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 marzo de 2021 a julio de 2021. Y 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 cláusula penal, 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 09 de septiembre de 2021, admitió la demanda y ordenó correr traslado a la parte demandada por el término legal.

Pese a que los demandados **KIRA OLIVELLA OROZCO** y **JHON JESÚS PÉREZ OLIVELLA** se tuvieron notificados a través de mensaje de datos a los correos [kiraolivella@hotmail.com](mailto:kiraolivella@hotmail.com) y [jj\\_olivella@hotmail.com](mailto:jj_olivella@hotmail.com) respectivamente, del auto admisorio de la demanda desde el 24 de septiembre de 2021, en el término de traslado guardaron 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 marzo de 2021 a julio de 2021.

2.3. Ahora bien, los demandados **KIRA OLIVELLA OROZCO** y **JHON JESÚS PÉREZ OLIVELLA** se tuvieron notificados a través de mensaje de datos a los correos [kiraolivella@hotmail.com](mailto:kiraolivella@hotmail.com) y [jj\\_olivella@hotmail.com](mailto:jj_olivella@hotmail.com) respectivamente del auto admisorio de la demanda, desde el 24 de septiembre de 2021, 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 carrera 39 # 44-54 apartamento 803 Edificio Kinesis P.H. Barrio Cabecera, 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 \$2.682.000.

## 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 para vivienda urbana No. 2933, suscrito el 22 de diciembre de 2016, entre la **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.**, como arrendador, y **KIRA OLIVELLA OROZCO** y **JHON JESÚS PÉREZ OLIVELLA**, como arrendataria y deudor solidario, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 39 # 44-54 apartamento 803 Edificio Kinesis P.H. Barrio Cabecera, 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 diez (10) 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 \$2.682.000, 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,**



JESÚS ALFONSO OQUENDO MONSALVE  
JUEZ