JG
PROCESO: **RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE: **ASECASA S.A.S. NIT. 800.131.767-4**
DEMANDADO: **LISBETH ZULAY PARRA VARGAS C.C. 1.098.762.562**
RADICADO: **68001403011-2023-00539-00**

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por **ASECASA S.A.S.;** en contra de **LISBETH ZULAY PARRA VARGAS,** con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado el día 1 de agosto de 2022, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 2 A W # 62 – 22, PISO 4, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 63 # 2AW – 03 BARRIO MUTIS DE BUCARAMANGA.**

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a que, los arrendatarios están en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los meses: SALDO CANON DICIEMBRE 2022 ($150.000), ENERO A AGOSTO DE 2023 ($750.000 cada mes).

Por lo que la parte demandante solicitó la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del inmueble objeto del mismo y el pago de la cláusula penal.

La demanda fue admitida por mediante auto del **12 de septiembre de 2023.** La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda sin que dentro del término establecido para ello ejerciese su derecho de defensa y contradicción. Así las cosas, no obra prueba alguna al expediente que desacredite los hechos indicados por la parte demandante en el texto de la demanda.

Luego entonces se habrá de acceder a lo pretendido por la parte actora. Lo anterior, al encontrarse reunidos los presupuestos procesales y no observarse causal que impida poner fin a la presente actuación, habida cuenta de que la demanda fue acompañada con la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento y que la causal invocada por el arrendador no fue desvirtuada (mora en el pago de los cánones de arrendamiento). Así pues, se dictará sentencia con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo.

De otra parte, frente al valor de la cláusula penal, el Despacho se abstendrá de condenar al demandado respecto de ella, como quiera que la cláusula **VIGESIMA PRIMERA** se estableció dicho rubro para el caso de incumplimiento de obligaciones NO DINERARIAS y aquí, la terminación se funda en la ausencia de pago de los cánones de arrendamiento. Por lo anterior, se negará dicha pretensión.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. – NO OIR al demandado en este proceso, como quiera que no acreditó el pago total de los cánones de arrendamiento adeudados.

SEGUNDO.- DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento base de demanda, celebrado el día 1 de agosto de 2022, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 2 A W # 62 – 22, PISO 4, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 63 # 2AW – 03 BARRIO MUTIS DE BUCARAMANGA;** dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO. - ORDENAR a la parte demandada **LISBETH ZULAY PARRA VARGAS C.C.# 1.098.762.562,** que en un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutora de esta providencia, restituya voluntariamente a la parte demandante la tenencia del referido bien inmueble.

CUARTO. - Vencido el término otorgado sin que la parte demandada restituya el inmueble objeto de litis, habrá de ordenarse lo correspondiente para la realización de la diligencia de restitución del inmueble, previa manifestación de la parte actora sobre la no entrega del bien

QUINTO. - NEGAR la pretensión de pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 2 A W # 62 – 22, PISO 4, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 63 # 2AW – 03 BARRIO MUTIS DE BUCARAMANGA,** contenida en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** de aquel (**CLAUSULA PENAL);** por lo expuesto.

SEXTO. - **CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **$650.000** a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HÉCTOR JULIÁN PINZÓN CAÑAS
JUEZ