



YR

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 680014003011-2024-00011-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.
(NIT. 900.631.346-5)
DEMANDADO: DRC ASOCIADOS S.A.S. (NIT. 901.417.454-1)

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Veintidós (22) de marzo 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 **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S. (NIT. 900.631.346-5)**; en contra de **DRC ASOCIADOS S.A.S. (NIT. 901.417.454-1)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 47A N. 53-26 Barrio Altos de Terrazas – Edificio Ararat P.H. Oficina 2 – Dúplex del Municipio de Bucaramanga**, de fecha 7 de marzo de 2023.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a que, el arrendatario está en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de agosto a diciembre de 2023, y del mes de enero de 2024; cada uno en suma de \$3.000.000; y pago de administración de los meses de agosto a diciembre de 2023, y del mes de enero de 2024.

Por lo que la parte demandante solicitó la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del inmueble objeto del mismo, el pago de costas y gastos que se originen del proceso, por parte de la demandada; así como el pago de la cláusula penal pactada dentro del contrato de arrendamiento.

La demanda fue admitida por mediante auto del **5 de febrero de 2024**. 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 (folio 3 del anexo virtual N. 05). 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, incluso lo referente a que condene a la parte demandada al pago de lo pactado en la cláusula **DECIMA TERCERA** del contrato de arrendamiento (**CLAUSULA PENAL**); esto es el valor de **3 cánones** de arrendamiento (\$3.000.000 c/u). Lo anterior teniendo en cuenta que en este tipo de procesos es dado el cobro de cualquier prestación económica derivada del contrato *-e incluso el reconocimiento de indemnizaciones a las hubiere lugar-*, a quien que ha incurrido en el incumplimiento de lo pactado, en este caso la parte demandada **DRC ASOCIADOS S.A.S. (NIT. 901.417.454-1)**.

Lo anterior, al encontrarse reunidos los presupuestos procesales y no observarse causal que impida poner fin a la presente actuación, habida cuenta 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. Así pues, se dictará sentencia con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo.

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. - DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento base de demanda, suscrito el 7 de marzo de 2023, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la **Carrera 47A N. 53-26 Barrio Altos de Terrazas – Edificio Ararat P.H. Oficina 2 – Dúplex del Municipio de Bucaramanga**; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración.



- SEGUNDO. - ORDENAR** al demandado **DRC ASOCIADOS S.A.S. (NIT. 901.417.454-1)**, 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.
- TERCERO. -** 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.
- CUARTO. -** Condenar a la parte demandada al pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 47A N. 53-26 Barrio Altos de Terrazas – Edificio Ararat P.H. Oficina 2 – Dúplex del Municipio de Bucaramanga**, contenida en la cláusula **DECIMA TERCERA** de aquel (**CLAUSULA PENAL**); esto es la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$9.000.000, 00)**.
- QUINTO. - CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$2.000.000** a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.
- SEXTO. - ARCHIVAR** las presentes diligencias, dejando las constancias correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HÉCTOR JULIÁN PINZÓN CAÑAS
JUEZ