



YR

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 680014003011-2024-00092-00
DEMANDANTE: ALIANZA INMOBILIARIA S.A. (NIT. 804.009.532-4)
DEMANDADO: HUGO ALBERTO ALVAREZ RUEDA (C.C. 13.362.053)

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Veinticuatro (24) de abril 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 **ALIANZA INMOBILIARIA S.A. (NIT. 804.009.532-4)**; en contra de **HUGO ALBERTO ALVAREZ RUEDA (C.C. 13.362.053)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 35 # 48-106, Local 201, Barrio Cabecera del Llano del municipio de Bucaramanga – Santander, de fecha 1 de octubre de 2022.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a que, el arrendatario está en mora de pagar Saldo de canon del mes de septiembre de 2023, en suma, de \$3.330.807; y los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023 Y enero de 2024; cada uno en suma de \$5.306.684.

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

La demanda fue admitida por mediante auto del **19 de febrero de 2024**. El demandado fue notificado del auto admisorio de la demanda (folio 5 del anexo virtual N. 05), 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, incluso lo referente a que condene a la parte demandada al pago de lo pactado en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** del contrato de arrendamiento (**CLAUSULA PENAL**); esto es el valor de tres cánones de arrendamiento vigentes (\$5.306.684 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 **HUGO ALBERTO ALVAREZ RUEDA (C.C. 13.362.053)**.

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 1 de octubre de 2022, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la Carrera 35 # 48-106, Local 201, Barrio Cabecera del Llano del municipio de Bucaramanga – Santander; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento.



- SEGUNDO. - ORDENAR** al demandado **HUGO ALBERTO ALVAREZ RUEDA (C.C. 13.362.053)**, 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 35 # 48-106, Local 201, Barrio Cabecera del llano del municipio de Bucaramanga – Santander**, contenida en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** de aquel (**CLAUSULA PENAL**); esto es la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$15.920.052)**.
- QUINTO. -** **CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$4.000.000** 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