YR
PROCESO: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
RADICADO: **680014003011-2024-00112-00**
DEMANDANTE: **CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S. (NIT. 901.035.015)**
DEMANDADA: **KATHERIN LISSETH ESPINEL MORENO (C.C. 1.102.384.874)**

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Veinticinco (25) 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 **CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S. (NIT. 901.035.015);** en contra de **KATHERIN LISSETH ESPINEL MORENO (C.C. 1.102.384.874),** con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **Calle 35 # 29-36 Apto 904 Edificio Santo Domingo Plaza P.H. Barrio Mejoras Públicas del Municipio de Bucaramanga,** de fecha 18 de junio de 2022.

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 septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023; cada uno en suma de $735.280 y cuotas de administración de los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2023; cada uno en suma de $162.000; Y cuota de administración del mes de diciembre de 2023, en suma de $169.000.

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.

La demanda fue admitida mediante auto del **4 de marzo de 2024.** La demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda (folio 3 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** del contrato de arrendamiento (**CLAUSULA PENAL);** esto es el valor del doble del canon de arrendamiento vigente ($735.280 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 **KATHERIN LISSETH ESPINEL MORENO (C.C. 1.102.384.874).**

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 18 de junio de 2022, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la **Calle 35 # 29-36 Apto 904 Edificio Santo Domingo Plaza P.H. Barrio Mejoras Públicas del Municipio de Bucaramanga**; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. - **ORDENAR** a la demandada **KATHERIN LISSETH ESPINEL MORENO (C.C. 1.102.384.874),** 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 **Calle 35 # 29-36 Apto 904 Edificio Santo Domingo Plaza P.H. Barrio Mejoras Públicas del Municipio de Bucaramanga**, contenida en la cláusula **VIGÉSIMA** de aquel (**CLAUSULA PENAL);** esto es la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. ($2.205.840).**

QUINTO. - **CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **$700.000** 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