



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2022-00268-00
DEMANDANTE: MARLEN SANTOS ALDANA (C.C. N° 63.308.891)
DEMANDADO: JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor juez, para lo que estime proveer.
Bucaramanga, 9 de junio de 2022.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
Secretario

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, nueve de junio de dos mil veintidós.

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por la **MARLEN SANTOS ALDANA (C.C. N° 63.308.891)**; en contra de **JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 33A N° 17-30, APARTAMENTO 301, EDIFICIO DURAN, BARRIO SAN ALONSO** del Municipio de Bucaramanga.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a:

“(…)

PRIMERA: Que se declare que el arrendatario **JAIRO ANDRES SAENZ TABORDA** incumplió el contrato de arrendamiento celebrado, por la mora en los cánones mencionados en el hecho cuarto del presente escrito.

SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **JAIRO ANDRES SAENZ TABORDA** en su calidad de arrendatario y el arrendador **MARLEN SANTOS ALDANA (INMOBILIARIA SOTO)**.

TERCERA: Que declarándose judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito, debido al incumplimiento del arrendatario, y ante todo, porque lo permite la naturaleza DECLARATIVA del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado tal y como se evidencia en la acápita de los fundamentos de derecho, solicito se reconozca el pago a cargo del arrendatario y en favor del arrendador, de la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/TCE (\$2.693.310)**, por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA** del contrato incumplido. La ejecución de dicha condena se efectuará, como es sabido, en el proceso ejecutivo correspondiente.

CUARTA: Que se ordene la **RESTITUCIÓN INMEDIATA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, ubicado en la **CARRERA 33A # 17 - 30 APTO 301 EDIFICIO DURAN BARRIO SAN ALONSO DE BUCARAMANGA – SANTANDER**, conforme los linderos relacionados, al demandante o al suscrito apoderado.

QUINTA: Que de no darse cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, y para dichos efectos, se sirva el señor Juez fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia de restitución.

SEXTA: Sírvase señor Juez, condenar en costas procesales al demandado.

“(…)”

El anterior pedimento se sustenta en los siguientes hechos:



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2022-00268-00
DEMANDANTE: MARLEN SANTOS ALDANA (C.C. N° 63.308.891)
DEMANDADO: JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)

“(…)

PRIMERO: JAIRO ANDRES SAENZ TABORDA, celebró en calidad de arrendatario un contrato de arrendamiento con fecha de inicio del 6 de Marzo de 2021 con mi poderdante, sobre el inmueble ubicado en CARRERA 33A # 17 - 30 APTO 301 EDIFICIO DURAN BARRIO SAN ALONSO DE BUCARAMANGA – SANTANDER.

SEGUNDO: Los linderos generales y específicos se encuentran contenidos en la Escritura Pública, que se adjuntará al presente libelo.

TERCERO: El canon actual del arrendamiento mensual es de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/TCE (\$897.770), los cuales debían ser pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días del mes, cuyos intereses moratorios se hacen exigibles a partir del día seis (6) de cada mensualidad.

CUARTO: Al día de radicación de la presente acción, el arrendatario adeuda los siguientes cánones de arrendamiento:

CONCEPTO	VALOR
CANON FEBRERO 2022	\$850.000
CANON MARZO 2022	\$897.770
CANON ABRIL 2022	\$897.770
CANON MAYO 2022	\$897.770

(…)”

La demanda fue admitida por mediante auto del **12 de mayo de 2022**. 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, 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 de **3 cánones** de arrendamiento (\$897.770 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 **JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)**.

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

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO 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, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la **CARRERA 33A N° 17-30, APARTAMENTO 301, EDIFICIO DURAN, BARRIO SAN ALONSO** del Municipio de Bucaramanga; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. - ORDENAR EL LANZAMIENTO de la parte demandada **JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)**, del inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 33A N° 17-30, APARTAMENTO 301, EDIFICIO DURAN,**



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2022-00268-00
DEMANDANTE: MARLEN SANTOS ALDANA (C.C. N° 63.308.891)
DEMANDADO: JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)

BARRIO SAN ALONSO del Municipio de Bucaramanga.

- TERCERO. - ORDENAR** a la parte demandada **JAIRO ANDRÉS SÁENZ TABORDA (C.C. N° 91.513.569)**, 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. -** 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 33A N° 17-30, APARTAMENTO 301, EDIFICIO DURAN, BARRIO SAN ALONSO del Municipio de Bucaramanga**, contenida en la cláusula **VIGÉSIMA** de aquel (**CLAUSULA PENAL**); esto es la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE. (\$2.693.310)**.
- SEXTO. - CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$1.000.000** a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No **102**. Fijado a las 8: a.m. del día **10 de junio de 2022** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo enlace de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO