



### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)  
RADICADO: 68-001-40-03-005-2021-00371-00.  
DEMANDANTE: INNOVACIONES URBANAS DE SANTANDER S.A.S. (NIT 900.055.882)  
DEMANDADO: CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del señor juez, para lo que estime proveer.  
Bucaramanga, 11 de agosto de 2021.

**LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ**  
Secretario

### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, once de agosto de dos mil veintiuno.

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por la **INNOVACIONES URBANAS DE SANTANDER S.A.S. (NIT 900.055.882)**; en contra de **CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 15 N° 7-33, Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga**.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a:

“(…)

**PRIMERA:** Que se declare que el arrendatario **NAVAS OTERO CARLOS ANDRÉS** 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 **NAVAS OTERO CARLOS ANDRÉS** en su calidad de arrendatario y el arrendador **INNOVACIONES URBANAS DE SANTANDER S.A.S.**

**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 acápite de los fundamentos de derecho, solicito se reconozca el pago a cargo del arrendatario y en favor del arrendador, de la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/TCE (\$6.300.000)**, por concepto de clausula 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 15 # 7 - 33 - CHAPINERO - 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.

**SÉPTIMA:** Que se me reconozca personería.

(…)”

Entre tanto, la causal invocada por la parte demandante es el no pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda fue admitida por mediante auto del **9 de junio de 2021**. La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda a voces de lo dispuesto en el Decreto 806



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**PROCESO:** VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)  
**RADICADO:** 68-001-40-03-005-2021-00371-00.  
**DEMANDANTE:** INNOVACIONES URBANAS DE SANTANDER S.A.S. (NIT 900.055.882)  
**DEMANDADO:** CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)

de 2020, 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. De tal modo, en esencia habrá de accederse a lo pretendido en los términos que ha de señalar este estrado judicial, incluso lo pretendido referente a que la parte demandada sea condenada al pago de lo pactado en la cláusula **VIGÉSIMA** del contrato de arrendamiento (**CLAUSULA PENAL**); esto es el valor de **3 cánones** de arrendamiento (\$2.100.000 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 el demandado **CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)**.

Entre tanto, de conformidad con la disposición legal al encontrarse reunidos los presupuestos procesales y no observarse causal que impida poner fin a la presente actuación, habida consideración que a la demanda se acompañó prueba de la existencia del contrato de arrendamiento y la causal invocada por el arrendador no fue desvirtuada por la parte demandada; 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 15 N° 7-33, Barrio Chapinero 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 **CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)**, del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 15 N° 7-33, Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga.
- TERCERO. - ORDENAR** a la parte demandada **CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)**, 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 15 N° 7-33, Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga**, contenida en la cláusula en la cláusula **VIGÉSIMA** de aquel; esto es la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$6.300.000)**.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**PROCESO:** VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)  
**RADICADO:** 68-001-40-03-005-2021-00371-00.  
**DEMANDANTE:** INNOVACIONES URBANAS DE SANTANDER S.A.S. (NIT 900.055.882)  
**DEMANDADO:** CARLOS ANDRÉS NAVAS OTERO (C.C. N° 1.098.671.455)

**SEXTO. - CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$908.526** 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 **139**. Fijado a las 8: a.m. del día **12 de agosto de 2021** 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