



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Radicado No. 68001-4003-020-2021-00635-00

Se procede a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, en razón a que no concurren vicios que puedan generar nulidad de lo actuado y que están presentes los presupuestos procesales esenciales.

ANTECEDENTES

El señor **JOSE ALEJANDRO CUADROS TORRES**, a través de apoderado judicial, presentó demanda para obtener la restitución del inmueble arrendado a la señora **OMAIRA SALAMANCA GÓMEZ**, alegando la causal de terminación unilateral del contrato, solicitando que se declare la terminación del mismo y se ordene la entrega del inmueble dado en arriendo, ubicado en la Diagonal 12 No. 60-30 Conjunto Residencial Acrópolis Torre 1 Apartamento 202 - Real de Minas del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 27 de octubre de 2021, se admitió la demanda, ordenando allí la notificación de la parte demandada y correr traslado de la misma, con las advertencias del artículo 384 del C. G. del P.

La demandada fue notificada por aviso entregado el día 14 de enero de 2022¹, de conformidad con el artículo 292 del C.G.P. en concordancia con el inciso 2° del numeral 4 del artículo 291 del C.G.P., pero no realizó pronunciamiento alguno.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido por el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el despacho a resolver la presente Litis, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Con la demanda se aportó², la prueba sumaria de que exige el artículo 384 del C. G. del P., a través de la cual se demuestra plenamente la relación contractual existente entre el demandante y la parte demandada en calidad de arrendador del inmueble ubicado en la Diagonal 12 No. 60-30 Conjunto Residencial Acrópolis Torre 1

¹ La notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, esto es, 17 de enero de 2022, a voces del inciso 1° del Art. 292 del C.G.P.

² Archivo No. 02 Expediente Digital



Apartamento 202 - Real de Minas del Municipio de Bucaramanga, el cual constituye plena prueba, sin que se haya atacado lo manifestado por el demandante dentro del término otorgado para la contestación de la demanda, a pesar que la demandada fue notificada mediante aviso conforme lo ordena la ley procesal.

Ahora bien, el demandante alega como causal de terminación del contrato de arrendamiento, el no pago de los cánones de arrendamiento exigibles dentro de los 5 primeros días de cada mes de forma anticipada.

En consecuencia, como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal que impida poner fin a la presente actuación, habida consideración que la causal invocada por el arrendatario (mora en el pago en los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por la parte demandada, quien por el contrario, guardó silencio a pesar de haberse notificado de este proceso por aviso que se le dejó por debajo de la puerta del inmueble a restituir, de conformidad con la disposición legal prevista en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., se dictará sentencia de lanzamiento, con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre **JOSE ALEJANDRO CUADROS TORRES** como arrendador y la señora **OMAIRA SALAMANCA GÓMEZ**, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 12 No. 60-30 Conjunto Residencial Acrópolis Torre 1 Apartamento 202 - Real de Minas del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: **ORDENAR EL LANZAMIENTO** de la demandada **OMAIRA SALAMANCA GÓMEZ** del inmueble arrendado ubicado en la Diagonal 12 No. 60-30 Conjunto Residencial Acrópolis Torre 1 Apartamento 202 - Real de Minas del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: **ORDENAR** a la demandada **OMAIRA SALAMANCA GÓMEZ** entregar voluntariamente al señor **JOSE ALEJANDRO CUADROS TORRES** el inmueble antes indicado dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

CUARTO: Vencido el término otorgado sin que la parte demandada restituya el inmueble objeto de la litis, por solicitud de la parte actora, se fijara fecha para la diligencia de entrega del inmueble.



QUINTO: **CONDÉNESE** en las costas del proceso a la parte demandada. Liquidense por Secretaría. **FÍJESE** como agencias en derecho la cantidad equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,³

CYG//

Firmado Por:

Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 020
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

cd1210d9549ae7bc5103c50b1af5b59d58fe14ffc38031e2507317e3fd453b1f

Documento generado en 01/03/2022 10:39:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

³ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 032 del 02 de marzo de 2022 a las 8:00 a.m.