



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022).

Radicado No. 68001-4003-020-2022-00157-00

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

ASECASA S.A.S., a través de apoderada judicial, presentó demanda para la restitución de inmueble arrendado contra el señor **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA**, alegando la causal de terminación unilateral del contrato con ocasión al incumplimiento del pago del canon de arrendamiento por parte del arrendatario, solicitando que se declare la terminación del mismo y se ordene la entrega del inmueble dado en arriendo, ubicado en la Calle 61 No. 1 W-21 Tercer Piso Barrio Mutis del municipio de Bucaramanga - Santander.

Mediante auto de fecha 06 de marzo de 2022, se admitió la demanda, ordenando allí la notificación del demandado, y correr traslado de la misma, con las advertencias del artículo 384 del C. G. del P.

El demandado **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA** fue notificado del auto admisorio de la demanda a través de canal digital, mediante mensaje de datos enviado al correo electrónico luismiguelmedinapino@gmail.com, el día 02 de junio de 2022¹, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de junio de 2020, pero no realizó pronunciamiento alguno.

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 aportó, la prueba sumaria que exige el artículo 384 del C. G. del P., a través de la cual se demuestra plenamente la relación contractual existente entre la demandante y el arrendatario del inmueble ubicado en la Calle 61 No. 1 W-

¹ Se entiende notificado transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, el 11 de mayo de 2022, a voces del inciso 3 del Art. 8 del Decreto 806 de 2020.



21 Tercer Piso Barrio Mutis del municipio de Bucaramanga - Santander, el cual constituye plena prueba, sin que se haya atacado lo manifestado por la demandante dentro del término otorgado para la contestación de la demanda, a pesar de que el demandado **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA** fue notificado mediante correo electrónico conforme lo ordena el Decreto 806 de junio de 2020.

Ahora bien, la demandante alega como causal de terminación del contrato de arrendamiento, el no pago de los cánones de arrendamiento exigibles dentro de los primeros cinco días del mes, debiendo cánones desde el mes de octubre de 2021 a marzo de 2022.

De igual forma, se tiene que de conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso - ACUMULACION DE PRETENSIONES, “*el demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía. 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias...*”. Por tanto, tal como se solicitó en la demanda, se ORDENARÁ el reconocimiento del pago a cargo del arrendatario y a favor de la arrendadora, de la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL PESOS M/TCE (\$2.313.000), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la VIGESIMA PRIMERA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte del arrendatario **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA**.

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 arrendador (mora en el pago en los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por la parte demandada, 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 **ASECASA S.A.S.**, como arrendadora y el señor **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA** como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 61 No. 1 W - 21 Tercer Piso Barrio Mutis del municipio de Bucaramanga - Santander.



SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO del demandado **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA** del inmueble arrendado ubicado en la Calle 61 No. 1 W - 21 Tercer Piso Barrio Mutis del municipio de Bucaramanga - Santander.

TERCERO: ORDENAR al demandado **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA** entregar voluntariamente a la demandante **ASECASA S.A.S.**, 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: RECONOCER el pago a cargo del señor **LUIS MIGUEL MEDINA PIÑA**, y a favor de la arrendadora **ASECASA S.A.S.**, de la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL PESOS M/TCE (\$2.313.000), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda.

SEXTO: CONDÉNESE en las costas del proceso a la parte demandada. Líquidense 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,²

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

² La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 096 del 17 de junio de 2022 a las 8:00 a.m.

Código de verificación: **c86aefd3d007362ce51311314ee0bd4c95cb7417599a0d07fd2284d8f8aa7563**

Documento generado en 16/06/2022 10:29:53 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>