



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado No. 68001-4003-020-2022-00352-00

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

M.J. GRUPO INMOBILIARIO, a través de apoderada judicial, presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA**, 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 Calle 42 N° 29 – 50 PALMAS 42 PARK HALL APARATAMENTO 307 del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 02 de agosto 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, especialmente en el numeral 4°.

El demandado **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA**, fue notificado del auto admisorio de la demanda, a través de canal digital mediante, mensaje de datos enviado al correo electrónico josealberto.gomez@hotmail.com, el día 5 de agosto de 2022¹, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, pero no contestó la demanda ni formuló excepciones.

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 Calle 42 N° 29 – 50 PALMAS 42 PARK HALL APARATAMENTO 307

¹ Se entiende notificado transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, el 10 de agosto de 2022, a voces del inciso 3 del Art. 8 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022.

² Folios 7 al 14 Expediente Digital



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 el demandado fue notificado conforme lo ordena la ley procesal.

Ahora bien, la demandante alega como causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento, el no pago de los cánones de arrendamiento exigibles dentro de los 5 primeros días de cada mes, debiendo cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio 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 concurran 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, se ORDENARÁ el reconocimiento del pago a cargo del arrendatario y a favor del arrendador, de la suma de **TRES MILLONES CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$3.108.495=)**, por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la DECIMA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte del arrendatario **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA**.

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, 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 **M.J. GRUPO INMOBILIARIO** como arrendador y el señor **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA**, como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 42 N° 29 – 50 PALMAS 42 PARK HALL APARATAMENTO 307 del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO del demandado **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA** del inmueble arrendado ubicado en la Calle 42 N°



29 – 50 PALMAS 42 PARK HALL APARATAMENTO 307 del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: **ORDENAR** al demandado **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA** entregar voluntariamente a la entidad demandante **M.J. GRUPO INMOBILIARIO**, 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 **JOSE ALBERTO GOMEZ IBARRA**, y a favor del arrendador **MJ GRUPO INMOBILIARIO**, de la suma de **TRES MILLONES CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$3.108.495=)**, por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA** 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,³

CYG//

Firmado Por:
Nathalia Rodríguez 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: **a64cceb25d978f75dfb593412f812eaa6eb0902263569bbf99a6af18ca280ffd**

Documento generado en 23/09/2022 11:49:38 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. 155 del 26 de septiembre de 2022 a las 8:00 a.m.