



## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, seis (06) de junio de dos mil veintidós (2023).

Radicado No. 68001-4003-020-2023-00206-00

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

**PROFESIONALES EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAICES S.A.S. PROBIENES S.A.S.**, a través de apoderada judicial, presentó demanda para la restitución de inmueble arrendado contra **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ**, 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 115 No. 22A-56 Apartamento 101, edificio Afanador, del municipio de Bucaramanga - Santander.

Mediante auto de fecha 27 de abril de 2023, 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 **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ** fue notificada del auto admisorio de la demanda a través de canal digital, mediante mensaje de datos enviado al correo electrónico [omaira.salamanca@gmail.com](mailto:omaira.salamanca@gmail.com)<sup>1</sup>, el día 02 de mayo de 2023<sup>2</sup>, de conformidad con lo establecido en el lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, 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

<sup>1</sup> Archivo 01, folio 16 del expediente digital.

<sup>2</sup> Se entiende notificado transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, el 05 de mayo de 2023, a voces del inciso 3 del Art. 8 de la Ley 2213 de 2022.



entre la demandante y el arrendatario del inmueble ubicado en la Calle 115 No. 22A-56 Apartamento 101, edificio Afanador 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 **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ** fue notificado mediante correo electrónico conforme lo ordena el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

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 julio de 2022 a marzo de 2023.

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 ORDENARÁ la terminación del contrato, el reconocimiento del pago a cargo del arrendatario y a favor de la arrendadora, de la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/TCE (\$3.000.000), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la cláusula VIGESIMA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda y la restitución del inmueble por parte del arrendatario **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ**, dictándose 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 **PROFESIONALES EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAICES S.A.S. PROBIENES S.A.S.**, como arrendadora y el señor **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ** como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 115 No. 22A-56 Apartamento 101, edificio Afanador del municipio de Bucaramanga - Santander.

**SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO** del señor **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ** del inmueble arrendado ubicado en la Calle 115 No. 22A-56 Apartamento 101, edificio Afanador del municipio de Bucaramanga - Santander.

**TERCERO: ORDENAR** al demandado **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ** entregar voluntariamente a la demandante **PROFESIONALES EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAICES S.A.S. PROBIENES 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 de **SANTOS CASTILLO GONZÁLEZ**, y a favor de la arrendadora **PROFESIONALES EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAICES S.A.S. PROBIENES S.A.S.**, de la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/TCE (\$3.000.000), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la cláusula VIGESIMA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda

**SEXTO:** **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,<sup>3</sup>**

MAP//

**NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE**

Juez

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: **e1e11a44a3ae8885cb79edce01eca7956c6e1d94394930310412b5ab99b3925b**

Documento generado en 06/06/2023 10:58:59 AM

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

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

<sup>3</sup> La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 097 del 07 de JUNIO de 2023 a las 8:00 a.m.