



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Radicado No. 68001-4003-020-2022-00545-00

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

VALORES INMOBILIARIOS H.G. S.A., a través de apoderado judicial, presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**, 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 Carrera 42 No. 32 -93 Apartamento 401, Edificio Las Américas, del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 11 de octubre 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 **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**, fue notificado mediante aviso el día 23 de marzo de 2023¹, de conformidad con el artículo 292 del C.G. del P., 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 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 Carrera 42 No. 32 -93 Apartamento 401, Edificio Las Américas, del Municipio de Bucaramanga, el cual constituye plena prueba, sin que se haya atacado

¹ Archivo No. 07 Exp. Digital

² Folios 15 a 23 Expediente Digital



lo manifestado por el demandante dentro del término otorgado para la contestación de la demanda, a pesar que el demandado fue notificado por 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 cinco primeros días de cada mes, debiendo cánones desde el mes de octubre de 2021 hasta septiembre 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, se ORDENARÁ el reconocimiento del pago a cargo del arrendatario y a favor del arrendador, de la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.856.150=), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la DECIMO SEGUNDA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte del arrendatario **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**.

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 **VALORES INMOBILIARIOS H.G. S.A.**, como arrendadora y el señor **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 32 -93 Apartamento 401, Edificio Las Américas, del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO del demandado **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**, del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 42



No. 32 -93 Apartamento 401, Edificio Las Américas, del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: **ORDENAR** al demandado **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**, entregar voluntariamente a **VALORES INMOBILIARIOS H.G. S.A.**, 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 **JHON FRANKLIN VELASCO CASAS**, y a favor de la arrendadora **VALORES INMOBILIARIOS H.G. S.A.**, de la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MCTE (\$2.856.150=), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la DECIMO SEGUNDA 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//

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: **76ce80fbd68c5c76c8c022c41efa7b446322eb9031ce502867b13c17b9bd2ad6**

³ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 101 del 14 de JUNIO de 2023 a las 8:00 a.m.

Documento generado en 13/06/2023 10:02:07 AM

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