

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Carrera 12 No. 31 – 08 piso 2°. Correo: j20cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Celular 310 71051444

---

**AUDIENCIA ARTÍCULO 392 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO DENTRO DEL PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 680014003020-2023-00080-00 PROMOVIDO POR ÁNGEL MARÍA RONDÓN ORTIZ Y OSCAR JAVIER RONDÓN SANABRIA VS SANDRA PATRICIA ZAMBRANO BENAVIDES Y ÁLVARO ZAMBRANO**

---

En Bucaramanga, a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), a la hora de las nueve (9:00 a.m.) de la mañana, día y hora señalados en audiencia del 07 de febrero de 2024, la suscrita Juez Veinte Civil Municipal de Bucaramanga, en asocio de su Secretario Ad Hoc, se constituyó en audiencia pública y la declaró abierta para continuar con el desarrollo de la audiencia de que trata el Art. 392 del C.G. del P. En la hora señalada se hacen presentes las siguientes personas:

Parte Demandante: **ÁNGEL MARÍA RONDÓN ORTIZ** con C.C. No. 91.065.051  
**OSCAR JAVIER RONDÓN SANABRIA** con C.C. No. 1.098.647.360

Apoderado: **Dr. HERNÁN FABIO RAMÍREZ RÍOS** con C.C. No. 1.098.739.438 y T.P. No. 368.803 del C.S.J.

Parte Demandada: **ÁLVARO ZAMBRANO** con C.C. No. 5.559.570

Apoderado: **Dr. JOSÉ ÁNGEL GÓMEZ PLATA** con C.C. No. 91.215.447 y T.P. No. 111.861 del C.S.J.

Testigos: **EVARISTO ACELAS GARCÍA** con C.C. No. 13.816.490  
**NELSON ACELAS BERNAL** con C.C. No. 91.487.621

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

**PRIMERO: DECLÁRENSE** no probadas las excepciones de **VIOLACIÓN OSTENSIBLE AL DEBIDO PROCESO, RECHAZO TOTAL A LA CONDICIÓN DE ARRENDADORES ALEGADA POR LOS ACTORES y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**, por las razones indicadas en esta audiencia.

**SEGUNDO: DECLÁRESE** la existencia de un contrato verbal de arrendamiento de local comercial celebrado entre **ÁNGEL MARÍA RONDÓN ORTIZ** como arrendador y **ÁLVARO ZAMBRANO** como arrendatario, respecto del segundo piso del inmueble ubicado en la Cra. 14 No. 35-01 de

Bucaramanga, que tiene el número de ingreso externo 35-13, por las razones indicadas en esta audiencia.

**TERCERO:** **DECLÁRESE TERMINADO** el contrato verbal de arrendamiento de local comercial celebrado entre **ÁNGEL MARÍA RONDÓN ORTIZ** como arrendador y **ÁLVARO ZAMBRANO** como arrendatario, respecto del segundo piso del inmueble ubicado en la Cra. 14 No. 35-01 de Bucaramanga, que tiene el número de ingreso externo 35-13, por las razones indicadas en esta audiencia.

**CUARTO:** **ORDÉNESE** el lanzamiento de **ÁLVARO ZAMBRANO** del segundo piso del inmueble ubicado en la Cra. 14 No. 35-01 de Bucaramanga, que tiene el número de ingreso externo 35-13, por lo dicho en esta audiencia.

**QUINTO:** **ORDÉNESE** a los demandados **ÁLVARO ZAMBRANO** entregar voluntariamente al demandante **ÁNGEL MARÍA RONDÓN ORTIZ**, el inmueble antes indicado dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia. 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.

**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.

**SÉPTIMO:** **REMÍTASE** el link contentivo de esta audiencia a las partes de este proceso junto con copia del acta respectiva que levante el Despacho.

**OCTAVO:** **ORDÉNESE** el archivo del presente proceso, previas las constancias de rigor en el Sistema Justicia XXI.

La presente decisión queda notificada a las partes en estrados siendo las 10:54 a.m. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se procede a la firma de la respectiva acta por parte del Despacho.

La Juez,

**NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE**

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: **1d05383dc430634c9aef7f4f5b3e63f99aef6fa63964ca66c460679dab1d699b**

Documento generado en 14/03/2024 12:18:33 p. m.

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