



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, tres (03) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado No. 68001-4003-020-2024-00038-00

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

La **INMOBILIARIA RUÍZ PEREA S.A.S.**, a través de apoderada judicial, presentó demanda para la restitución de inmueble arrendado contra **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ**, 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 Carrera 16 No. 67-61 Apto 201 UR Fabis P.H., barrio La Victoria, del municipio de Bucaramanga - Santander.

Mediante auto de fecha 29 de febrero de 2024 (archivo 03), 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 **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ** fue notificado del auto admisorio de la demanda a través de canal digital, mediante mensaje de datos enviado al correo electrónico jorgemariamaldonado7@gmail.com¹, el día 07 de marzo de 2024², de conformidad con lo establecido en 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 entre el demandante y el arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 67-

¹ Archivo 002, folio 21 del expediente digital.

² Se entiende notificado transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, el 12 de marzo de 2024, a voces del inciso 3 del Art. 8 de la Ley 2213 de 2022.



61 Apto 201 UR Fabis P.H., barrio La Victoria, 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 **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ** 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 agosto de 2023 a enero de 2024.

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 VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/TCE (\$3.024.300), por concepto de **CLÁUSULA PENAL**, conforme pactaron las partes en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda y la restitución del inmueble por parte del arrendatario **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ**, 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 la **INMOBILIARIA RUÍZ PEREA S.A.S.**, como arrendadora y el señor **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ** como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 67-61 Apto 201 UR Fabis P.H., barrio La Victoria del municipio de Bucaramanga - Santander.

SEGUNDO: **ORDENAR EL LANZAMIENTO** de **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ** del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 16 No. 67-61 Apto 201 UR Fabis P.H., barrio La Victoria del municipio de Bucaramanga - Santander.

TERCERO: **ORDENAR** al demandado **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ** entregar voluntariamente a la demandante **INMOBILIARIA RUÍZ**



PEREA 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 **JORGE MARÍA MALDONADO RAMÍREZ**, y a favor de la arrendadora **INMOBILIARIA RUÍZ PEREA S.A.S.**, de la suma de TRES MILLONES VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/TCE (\$3.024.300), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la cláusula DÉCIMA CUARTA 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE³,
MAP//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE
Juez

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: **4f8a6a641d498a5ffaf168559fc9b9ca082573293732b5e28d358dbdbe13d46c**
Documento generado en 03/05/2024 10:42:58 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. 077 del 06 de MAYO de 2024 a las 8:00 a.m.