



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020).

Radicado No. 68001400-3020-2019-00718-00

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

INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S., presentó demanda Verbal Sumaria para la Restitución de Inmueble Arrendado en contra de la señora **HELGA GARNICA DE DULCEY**, alegando la causal de mora en el pago del saldo del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019 y cánones de arrendamiento de los meses de septiembre y octubre de 2019 estipulados en el contrato de arrendamiento y solicita que se declare la terminación del citado Contrato de arrendamiento, reconocimiento de cláusula penal y en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 17 E No. 59-62 Apartamento 101 Edificio Juvenal – Barrio Ricaurte de la ciudad de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 13 de noviembre de 2019, se admitió la demanda, ordenando allí la notificación de la demandada, correr traslado, y advertírsele además que, para ser oídos en el trámite del proceso, debía cumplir con la carga establecida en el artículo 384 del C. G. del P.

La demandada **HELGA GARNICA DE DULCEY** fue notificada mediante aviso, amén de lo dispuesto en el artículo 292 del C.G.P., del auto que admitió la demanda, sin embargo, no contestó la demanda ni propuso 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 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 la parte demandada en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la Carrera 17 E No. 59-62 Apartamento 101 Edificio Juvenal – Barrio Ricaurte de la ciudad de Bucaramanga, 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 que la parte demandada señora **HELGA GARNICA DE DULCEY**, fue notificada por aviso.

Ahora bien, la demandante alega como causal de terminación del contrato de arrendamiento la mora en el de pago del saldo del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019 y el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre y octubre de 2019 los cuales fueron estipulados en el citado contrato.

A su vez, solicita sea reconocido el pago a cargo de la arrendataria y en favor del arrendador, de la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$2.450.961=), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la CLÁUSULA DECIMA NOVENA del contrato incumplido.

Como quiera que la misma se encuentra pactada en debida forma, está probado que existe incumplimiento por parte de la demandada respecto de lo estipulado en el cuerpo del Contrato de Arrendamiento, y en virtud que la misma sí procede, ya que fue solicitada dentro del término de ley, por tornarse legalmente procedente debido a la naturaleza declarativa del presente proceso, se ordenará el reconocimiento del pago a cargo de la arrendataria a favor del arrendador, de la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$2.450.961=) por concepto de **CLAUSULA PENAL**, conforme pactaron las partes en la CLAUSULA DECIMA NOVENA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte de la arrendataria **HELGA GARNICA DE DULCEY**, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 17 E No. 59-62 Apartamento 101 Edificio Juvenal – Barrio Ricaurte de la ciudad de Bucaramanga, al no pagar oportunamente los cánones pactados.

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 la arrendataria (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 **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, como arrendador y la señora **HELGA GARNICA DE DULCEY** como arrendataria, vigente a partir del 11 de mayo de 2011, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 17 E No. 59-62 Apartamento 101 Edificio Juvenal – Barrio Ricaurte de la ciudad de Bucaramanga, por los motivos indicados en la parte motiva de esta providencia.
- SEGUNDO: NO SE ORDENA** a la demandada **HELGA GARNICA DE DULCEY**, **RESTITUIR** al demandante **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, el bien inmueble ubicado en la Carrera 17 E No. 59-62 Apartamento 101 Edificio Juvenal – Barrio Ricaurte de la ciudad de Bucaramanga, lo anterior en virtud que el mismo ya fue entregado el 18 de enero de 2020, tal y como lo manifestó la apoderada de la parte demandante en su escrito visible a folio 50 expediente digital, el que se tuvo en cuenta mediante auto del 17 de julio de 2020 (Fl. 52 Exp. Digital).
- TERCERO: CONDENAR** a la arrendataria **HELGA GARNICA DE DULCEY**, a pagar a favor del arrendador **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$2.450.961.00), por concepto de **CLÁUSULA PENAL**, conforme se indicó en la parte motiva de esta providencia.
- CUARTO: 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 Cúmplase¹,

CYG//

Firmado Por:

NATHALIA RODRIGUEZ DUARTE
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

¹ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 085 del 21 de agosto de 2020 a las 8:00 a.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso: Verbal Sumario
Radicado No. 680014003020-2019-00718-00
Demandante: Inmobiliaria Esteban Ríos SAS
Demandado: Helga Garnica de Dulcey

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:

3b7cd37dd2b570bc327d0507aa577d53ee26ec13c782ce581033df9528a48531

Documento generado en 20/08/2020 03:42:41 p.m.