



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Radicado No. 68001-4003-020-2019-00795-00

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., a través de apoderado judicial presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **SANDRA GAHUMALY SANDOVAL VILLABONA**, 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 20 No. 20-77 Apto 203 Edificio Balcones de San Francisco del Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 11 de diciembre de 2019, se admitió la demanda, ordenando allí la notificación de la demandada y correr traslado de la misma, con las advertencias del artículo 384 del C. G. del P.

La demandada fue notificada por conducta concluyente mediante auto de fecha 27 de febrero de 2020 de conformidad con el artículo 301 del C.G.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 aportó¹, 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 arrendadora del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 20-77 Apto 203 Edificio Balcones de San Francisco del Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga, el cual constituye plena prueba,

¹ Folios 3 al 10 Expediente Digital



sin que se haya atacado lo manifestado por el demandante dentro del término otorgado para la contestación de la demanda, a pesar que la demandada fue notificada por conducta concluyente conforme lo ordena la ley procesal.

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 5 primeros días de cada mes, debiendo un saldo del canon del mes septiembre de 2019 y los de los meses de octubre y noviembre del mismo año junto con sus cuotas de administración.

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 concurran 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 VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$2'025.000), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la DECIMA NOVENA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte de la arrendataria **SANDRA GAHUMALY SANDOVAL VILLABONA**.

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 **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** como arrendadora y la señora **SANDRA GAHUMALY SANDOVAL VILLABONA**, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 20-77 Apto 203 Edificio Balcones de San Francisco del Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO de la demandada **SANDRA GAHUMALY SANDOVAL VILLABONA** del inmueble arrendado



ubicado en la Carrera 20 No. 20-77 Apto 203 Edificio Balcones de San Francisco del Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: **ORDENAR** a la demandada **SANDRA GAHUMALY SANDOVAL VILLABONA** entregar voluntariamente a la **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS 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 la arrendataria **SANDRA GAHUMALY SANDOVAL VILLABONA**, y a favor de la arrendadora **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, de la suma de DOS MILLONES VENTICINCO MIL PESOS MCTE (\$2'025.000.00), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA** 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,²

GAB//

Firmado Por:

NATHALIA RODRIGUEZ DUARTE
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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:

ae088a94488bc006ed8b58e92aacd269f18ac7f6e20a04f1466a7d310db9368

Documento generado en 24/09/2020 08:14:32 p.m.

² La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 109 del 25 de septiembre de 2020 a las 8:00 a.m.