



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020).

Radicado No. 68001-4003-020-**2019-00780**-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 ESTEBAN RÍOS S.A.S.**, a través de apoderada judicial presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **JESÚS DAVID ARENAS NAVARRO**, alegando la causal de terminación unilateral del contrato por incumplimiento en el pago de los cánones pactados 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 36 No. 46-96 del Barrio Cabecera del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 10 de diciembre de 2019, 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 fue notificado por conducta concluyente mediante auto de fecha 29 de septiembre 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 arrendador del inmueble ubicado en la Carrera 36 No. 46-96 del Barrio Cabecera del Municipio de Bucaramanga, el cual constituye plena prueba, sin que se haya atacado lo

¹ Folios 9 al 14 Expediente Digital



manifestado por el demandante dentro del término otorgado para la contestación de la demanda, a pesar que el demandado fue notificado 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 agosto de 2019 y los de los meses de septiembre, octubre y noviembre del mismo año.

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...*”, solicitando así la parte actora, que se ordene además el pago de la cláusula penal, dado el incumplimiento en el pago de los cánones ya expresado.

Por tanto, se ORDENARÁ el reconocimiento del pago a cargo del arrendatario y a favor del arrendador, de la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$3.261.867) por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la VIGESIMA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte del arrendatario **JESUS DAVID ARENAS NAVARRO**, quien no pagó en la forma estipulada los cánones de arrendamiento.

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 el señor **JESUS DAVID ARENAS NAVARRO**, como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 36 No. 46-96 del Barrio Cabecera del Municipio de Bucaramanga.



SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO del demandado **JESUS DAVID ARENAS NAVARRO** del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 36 No. 46-96 del Barrio Cabecera del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: ORDENAR al demandado **JESUS DAVID ARENAS NAVARRO** 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 del **JESUS DAVID ARENAS NAVARRO**, y a favor de la arrendadora **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.**, de la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$3.261.867), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la CLÁUSULA VIGESIMA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,²

CYG//

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:

b08f6385a7e557e4defc8000e33bcb82282811263e7927d2817497e88c0359f4

² La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 132 del 29 de octubre de 2020 a las 8:00 a.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso Verbal Sumario – Restitución Inmueble Arrendado
Radicación No. 680014003020-**2019-00780**-00
Demandante: Inmobiliaria Esteban Ríos S.A.S.
Demandado: Jesús David Arenas Navarro
Fallo de Única Instancia

Documento generado en 28/10/2020 10:42:07 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>