



## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, veintidós (22) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Radicado No. 68001-4003-020-2020-00244-00

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 GESTION URBANA S.A.**, a través de apoderado judicial presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **GABRIEL ARTURO ROSALES MEJIA**, 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 Avenida 89 No. 19 – 20 Torre 5 Apartamento 401 Conjunto Residencial Torres del Diamante III, en el Barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 25 de agosto de 2020, 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 09 de octubre de 2020 de conformidad con el artículo 301 del C.G.P., realizando pronunciamiento en el que solicitó amparo de pobreza, el cual fue concedido mediante auto del 11 de noviembre de 2020, designándole Abogado de Oficio para lo pertinente, en dicho auto se realizó la advertencia al citado, de lo reglado en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., es decir, que para ser oído en el proceso debería allegar la prueba de la consignación y/o pago de lo adeudado por concepto del contrato de arrendamiento que dio origen a la restitución de inmueble.

La Abogada designada aceptó el cargo, y mediante escrito informó que no contestó la demanda, debido que se comunicó con el demandado quien le manifestó no haber conseguido el dinero correspondiente, ello de acuerdo con la norma en cita, razón por la cual no se realizó la misma.

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<sup>1</sup>, 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 Avenida 89 No. 19 – 20 Torre 5 Apartamento 401 Conjunto Residencial Torres del Diamante III, en el Barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga, el cual constituye plena prueba, sin que se haya atacado lo 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 del primer día de cada mensualidad, debiendo cánones de septiembre a diciembre de 2019 y enero a julio de 2020.

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 la **INMOBILIARIA GESTION URBANA S.A.**, como arrendadora y el señor **GABRIEL ARTURO ROSALES MEJIA**, como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Avenida 89 No. 19 – 20 Torre 5 Apartamento 401 Conjunto Residencial Torres del Diamante III, en el Barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga.

**SEGUNDO:** **ORDENAR EL LANZAMIENTO** del demandado **GABRIEL ARTURO ROSALES MEJIA** del inmueble arrendado ubicado en la Avenida 89 No. 19 – 20 Torre 5 Apartamento 401 Conjunto Residencial Torres del Diamante III, en el Barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga.

**TERCERO:** **ORDENAR** al demandado **GABRIEL ARTURO ROSALES MEJIA** entregar voluntariamente a la **INMOBILIARIA GESTION URBANA**

---

<sup>1</sup> Folios 5 al 12 Expediente Digital



**S.A.**, 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:** **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,<sup>2</sup>**

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:

**4b82e65d7434f42abb1c4f08d9534be1a4c1a8acd5c1a342453a1ff0fef84685**

Documento generado en 22/01/2021 10:27:06 AM

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

---

<sup>2</sup> La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 010 del 25 de enero de 2021 a las 8:00 a.m.