



REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Radicado No. 68001-4003-020-2020-00314-00

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 sociedad **BAEZ SAAVEDRA LTDA.**, a través de apoderada judicial, presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **NICOLE NIRVANA NIÑO LIZARAZO**, alegando la causal de terminación unilateral del contrato por mora en el pago de los cánones, solicitando que se declare la terminación del mismo y se ordene la entrega del inmueble dado en arriendo, ubicado en la Calle 37 No. 25-48 Apto 1402 Torre 2 Norte Conjunto Residencial Zarzamora, en el Barrio Bolívar del municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 7 de septiembre de 2020, 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 correo electrónico enviado a la dirección Nicole.11@outlook.es el 8 de febrero de 2021¹, sin que contestara la demandada ni emitiera pronunciamiento alguno al respecto.

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 aportó², 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 la demandante y la parte demandada en calidad de arrendadora del inmueble

¹ Fl. 51-60 expediente digital. De conformidad con el inciso tercero del Art. 8 del Decreto 806 de 2020, la notificación se entiende surtida transcurridos dos días del envío del correo, esto es, se entiende notificada el 11 de febrero de 2021.

² Folios 4 al 21 Expediente Digital.



ubicado en la Calle 37 No. 25-48 Apto 1402 Torre 2 Norte Conjunto Residencial Zarzamora, en el Barrio Bolívar del municipio 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 demandada fue notificada personalmente mediante envío de correo electrónico, 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 término pactado para cada mensualidad, debiendo un saldo del canon de febrero de 2020 más los cánones de marzo a agosto 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 sociedad **BAEZ SAAVEDRA LTDA**, como arrendadora y la señora **NICOLE NIRVANA NIÑO LIZARAZO**, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 25-48 Apto 1402 Torre 2 Norte Conjunto Residencial Zarzamora, en el Barrio Bolívar del municipio de Bucaramanga, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO de la demandada **NICOLE NIRVANA NIÑO LIZARAZO** del inmueble arrendado ubicado en la Calle 37 No. 25-48 Apto 1402 Torre 2 Norte Conjunto Residencial Zarzamora, en el Barrio Bolívar del municipio de Bucaramanga.

TERCERO: ORDENAR a la demandada **NICOLE NIRVANA NIÑO LIZARAZO** entregar voluntariamente a la sociedad **BAEZ SAAVEDRA LTDA.**, 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,³

NRD//

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:

24a55e1854d9b6b718b7f324874200f2d708598088cfe26cd39ef2f395e2fd7c

Documento generado en 22/06/2021 02:10:28 p. m.

**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. 105 del 22 de junio de 2021 a las 8:00 a.m.