



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Radicado No. 68001-4003-020-2019-00815-00

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

El **BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A.**, a través de apoderado judicial presentó demanda para la entrega de inmueble contra **RUBEN DARIO RAMIREZ HERNANDEZ, LISETH CAROLINA CEGARRA MELENDEZ y JESUS MANUEL RAMIREZ CAPACHO**, alegando la causal de terminación unilateral del contrato de leasing habitacional, solicitando que se declare la terminación del mismo y se ordene la entrega del inmueble dado en tenencia, ubicado en la Calle 58 Diagonal 15-36 Torre 1 Apartamento 1502 Tipo 002 del Conjunto Residencial Puerta Mayor P.H. del barrio Ricaurte del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 21 de enero de 2020, se admitió la demanda, ordenando allí la notificación de los demandados y correr traslado de la misma, con las advertencias del artículo 384 del C. G. del P.

Los demandados fueron emplazados el día 30 de octubre de 2020 en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, razón por la cual le fue nombrado curador ad-litem mediante auto de fecha 07 de diciembre de 2020; y esta auxiliar de la justicia fue notificada por correo electrónico enviado día 30 de junio de 2021¹, de conformidad con el artículo 292 del C.G.P. en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, sin embargo, en su contestación no presentó excepción alguna.

Atendiendo a lo establecido por el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 385 ibidem, procede el despacho a resolver la presente Litis, previas las siguientes,

¹ Se entiende notificado transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, el 02 de julio de 2021, a voces del inciso 3 del Art. 8 del Decreto 806 de 2020.



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 el demandante y la parte demandada en calidad de Locatarios del inmueble ubicado en la Calle 58 Diagonal 15-36 Torre 1 Apartamento 1502 Tipo 002 del Conjunto Residencial Puerta Mayor P.H. del barrio Ricaurte 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 los demandados fueron representados por curador ad-litem, quien contestó la demanda conforme lo ordena la ley procesal, sin proponer excepciones de mérito.

Ahora bien, el demandante alega como causal de terminación del contrato de leasing habitacional el no pago de los cánones de arrendamiento a partir del 11 de octubre de 2019, y el impuesto predial del año 2019 del inmueble otorgado en tenencia.

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 y el no pago del impuesto predial) 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. en concordancia con el artículo 385 ibidem, 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 leasing habitacional celebrado entre **BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A.** como arrendador y los señores **RUBEN DARIO RAMIREZ HERNANDEZ, LISETH CAROLINA CEGARRA MELENDEZ y JESUS MANUEL RAMIREZ CAPACHO**, como locatarios, sobre el inmueble ubicado en la Calle 58 Diagonal 15-36 Torre 1 Apartamento 1502 Tipo 002 del Conjunto Residencial Puerta Mayor P.H. del barrio Ricaurte del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO de los demandados **RUBEN DARIO RAMIREZ HERNANDEZ, LISETH CAROLINA CEGARRA MELENDEZ y JESUS MANUEL RAMIREZ CAPACHO** del inmueble

² Folios 03-11 Expediente Digital.



arrendado ubicado en la Calle 58 Diagonal 15-36 Torre 1 Apartamento 1502 Tipo 002 del Conjunto Residencial Puerta Mayor P.H. del barrio Ricaurte del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: **ORDENAR** a los demandados **RUBEN DARIO RAMIREZ HERNANDEZ, LISETH CAROLINA CEGARRA MELENDEZ y JESUS MANUEL RAMIREZ CAPACHO** entregar voluntariamente a la entidad **BANCO CAJA SOCIAL BCSC**, 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

GAB//

Firmado Por:

Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Civil 020
Juzgado Municipal
Santander - 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:

86e7a3fd13f2c0403a71ca58e81622b821e0c9cab23ff6608af9c7c6a4227e4b

Documento generado en 09/09/2021 11:51:19 AM

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. 158 del 10 de septiembre de 2021 a las 8:00 a.m.