



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Radicado No. 68001-4003-020-2020-00494-00

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 señor **ALVARO FERNANDO FORERO ESPITIA** a través de apoderada judicial presentó demanda para la entrega de inmueble arrendado contra **ORLANDO ANGULO GOMEZ** y **ARTURO CAPACHO POLO**, 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 39 No. 44-125 Torre 2 Apto 804 Conjunto Residencial Casa de Don David Segunda Etapa del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 20 de enero de 2021, 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 notificados por correo electrónico enviado día 28 de enero de 2021¹, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, pero no realizaron 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 aportó², la prueba sumaria 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 arrendadores del inmueble ubicado en la Carrera 39 No. 44-125 Torre 2 Apto 804 Conjunto Residencial Casa de

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

² Folios 4 al 8 Expediente Digital

Don David Segunda Etapa 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, el 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 los meses de junio a noviembre de 2020.

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 del pago de los cánones ya expresado.

Por tanto, se ORDENARÁ el reconocimiento del pago a cargo de los arrendatarios y a favor del arrendador, de la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$7.500.000), por concepto de CLÁUSULA PENAL, conforme pactaron las partes en la cláusula OCTAVA del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda, el cual fue incumplido por parte de los arrendatarios **ORLANDO ANGULO GOMEZ** y **ARTURO CAPACHO POLO**, quienes no pagaron 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 **ALVARO FERNANDO FORERO ESPITIA** como arrendador y los señores **ORLANDO ANGULO GOMEZ** y **ARTURO CAPACHO POLO**, como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la Carrera



39 No. 44-125 Torre 2 Apto 804 Conjunto Residencial Casa de Don David Segunda Etapa del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO de los demandados **ORLANDO ANGULO GOMEZ** y **ARTURO CAPACHO POLO**, del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 39 No. 44-125 Torre 2 Apto 804 Conjunto Residencial Casa de Don David Segunda Etapa del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: ORDENAR a los demandados **ORLANDO ANGULO GOMEZ** y **ARTURO CAPACHO POLO**, entregar voluntariamente al demandante señor **ALVARO FERNANDO FORERO ESPITIA**, 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 **ORLANDO ANGULO GOMEZ** y **ARTURO CAPACHO POLO**, y a favor del arrendador **ALVARO FERNANDO FORERO ESPITIA** de la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$7.500.000), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la cláusula octava del Contrato de Arrendamiento allegado a la presente demanda.

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,³

CYG//

Firmado Por:

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

³ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 159 del 13 de septiembre de 2021 a las 8:00 a.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso Verbal Sumario – Restitución Inmueble Arrendado
Radicación No. 680014003020-2020-00494-00
Demandante: Álvaro Fernando Forero Espitia
Demandado: Orlando Angulo Gomez y Otro
Fallo de Única Instancia

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:

e23e19f26286fdaa96b2200df7458bd6ff9d4025f2bdaef72348241a2e64ec3d

Documento generado en 10/09/2021 12:17:06 PM

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