



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Radicado No. 68001-4003-020-**2021-00433**-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

INVERSIONES EN FINCA RAIZ ABC S.A.S., a través de apoderada judicial, presentó demanda para obtener la restitución del inmueble arrendado a la señora **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA**, 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 Calle 35 No. 23-42 Local 1 del barrio Centro del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 11 de agosto de 2021, 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 aviso entregado el día 28 de septiembre de 2021¹, de conformidad con el artículo 292 del C.G.P. en concordancia con el inciso 2° del numeral 4 del artículo 291 del C.G.P., pero no realizó pronunciamiento alguno.

Vale agregar que, en el presente caso, no hay lugar al emplazamiento solicitado por la apoderada de la parte demandante, porque si en el lugar de notificación se rehúsan a recibir las comunicaciones, éstas se entenderán como entregadas en virtud de lo señalado en el inciso 2° del numeral 4 del artículo 291 del C.G.P., máxime si en la constancia de entrega del aviso se indicó que se dejó la documentación por debajo de la puerta².

Así las cosas, 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,

¹ La notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, esto es, el 29 de septiembre de 2021, a voces del inciso 1° del Art. 292 del C.G.P.

² Archivo 9, folios 60-66, expediente digital.



CONSIDERACIONES

Con la demanda se aportó³, 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 Calle 35 No. 23-42 Local 1 del barrio Centro 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 la demandada fue notificada por aviso 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 de forma anticipada.

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, quien por el contrario, guardó silencio a pesar de haberse notificado de este proceso por aviso que se le dejó por debajo de la puerta del inmueble a restituir, 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 **INVERSIONES EN FINCA RAIZ ABC S.A.S.** como arrendador y la señora **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA**, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Calle 35 No. 23-42 Local 1 del barrio Centro del Municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO de la demandada **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA** del inmueble arrendado ubicado en la Calle 35 No. 23-42 Local 1 del barrio Centro del Municipio de Bucaramanga.

TERCERO: ORDENAR a la demandada **ALBA NELLY GUZMAN LOPERA** entregar voluntariamente a la entidad **INVERSIONES EN FINCA RAIZ ABC S.A.S.**, el inmueble antes indicado dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

³ Folios 07-14 Expediente Digital.



CUARTO: Vencido el término otorgado sin que la parte demandada restituya el inmueble objeto de la litis, por solicitud de la parte actora, se fijará 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,⁴

GAB//

Firmado Por:

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

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:

e1ae8bc36e4b6cfd0e39bf0b2ca4c29a99aa396885add27e8e0b4c329c03da0a

Documento generado en 27/10/2021 11:47:21 AM

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

⁴ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 191 del 28 de octubre de 2021 a las 8:00 a.m.