



## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Radicado No. 68001-4003-020-2021-00488-00

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

**JAVIER GAONA SÁNCHEZ**, actuando en causa propia, presentó demanda para obtener la restitución del inmueble arrendado al señor **JAIME ALFONSO ALARCÓN ÁLVAREZ**, 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 36 No. 28-45 Apto 301B Edificio La Fontana del barrio El Prado del Municipio de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 24 de agosto de 2021, se admitió la demanda, ordenando allí la notificación de la parte demandada y correr traslado de la misma, con las advertencias del artículo 384 del C. G. del P.

El demandado fue notificado personalmente mediante correo enviado el día 07 de octubre de 2021<sup>1</sup>, de conformidad con el artículo 8 del decreto 806 de 2040, misma fecha en que devolvió al correo electrónico del juzgado el acta de notificación personal firmada, pero no realizó pronunciamiento alguno.

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,

#### CONSIDERACIONES

Con la demanda se aportó<sup>2</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 arrendador del inmueble

<sup>1</sup> La notificación se entiende surtida transcurridos dos días de enviado el correo de notificación, esto es, el 12 de octubre de 2021. Archivo 8 y 9 expediente digital

<sup>2</sup> Archivo 1 Expediente Digital.



ubicado en la Calle 36 No. 28-45 Apto 301B Edificio La Fontana del barrio El Prado 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 las cuotas de administración desde abril de 2018, pago que, de acuerdo con lo plasmado en el contrato de arrendamiento, debía hacerse 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 de las cuotas de administración) no fue desvirtuada por la parte demandada, quien por el contrario, guardó silencio a pesar de haberse notificado de este proceso de forma personal, 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 **JAVIER GAONA SÁNCHEZ** como arrendador y el señor **JAIME ALFONSO ALARCÓN ÁLVAREZ**, como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 36 No. 28-45 Apto 301B edificio La Fontana, del barrio El Prado del Municipio de Bucaramanga.

**SEGUNDO:** **ORDENAR EL LANZAMIENTO** del demandado **JAIME ALFONSO ALARCÓN ÁLVAREZ** del inmueble arrendado ubicado en la Calle 36 No. 28-45 Apto 301B edificio La Fontana, del barrio El Prado del Municipio de Bucaramanga.

**TERCERO:** **ORDENAR** a la parte demandada, **JAIME ALFONSO ALARCÓN ÁLVAREZ**, entregar voluntariamente al señor **JAVIER GAONA SÁNCHEZ**, 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 fijará fecha para la diligencia de entrega del inmueble.



**QUINTO:** **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,<sup>3</sup>**

NRD//

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: **30cce8d420cad1c93e9c3dbfc57d236cb26e64ad41450a4a87fdb2d3165ff0**

Documento generado en 17/11/2021 12:25:52 PM

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

---

<sup>3</sup> La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 204 del 18 de noviembre de 2021 a las 8:00 a.m.