



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**  
Bucaramanga, nueve (09) de noviembre de dos mil veinte (2020).

**I. OBJETO**

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso **DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la **CONSTRUCTORA VILLAPISAN S.A.S. EN LIQUIDACION** contra **MARIA FERNANDA CABRERA BLANCO**.

**II. ANTECEDENTES**

En escrito presentado el 19 de Diciembre de 2019, la **CONSTRUCTORA VILLAPISAN S.A.S. EN LIQUIDACION** a través de apoderada judicial instauró demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado en contra de **MARIA FERNANDA CABRERA BLANCO**, respecto del Apartamento 13-01 con su respectivo parqueadero ubicado en la Carrera 24 No. 34-48 del edificio multifamiliar Malibú P.H. del Municipio de Bucaramanga.

Para sustentar su pretensión, invocó como causal la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados dentro del período comprendido entre los meses de Julio de 2018 a diciembre del año 2019, a razón de (\$1.200.00) pesos los cánones del 2018 y de (\$1.238.160) cada uno de los cánones del año 2019.

Luego de verificado el cumplimiento de las exigencias legales, la demanda fue admitida por auto del 13 de Febrero de 2020.

La demandada MARIA FERNANDA CABRERA BLANCO fue notificada del auto admisorio de la demanda, mediante aviso el día 13 de Julio de 2020, quien dentro del término legal no contestó la demanda, ni se opuso a las pretensiones de la misma.

**III. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

De antemano, se advierte que no se observa irregularidad alguna que alcance a configurar una causal que invalide la actuación, por lo que procede el estudio del presente asunto, en aras de hacer el pronunciamiento que finiquite esta lid.

Aquilatado lo anterior se observa que el contrato de arrendamiento consiste en que una parte entrega a la otra un bien para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario.

Ahora bien, conforme se expuso la parte actora pretende obtener a su favor, la declaración de terminación del mencionado contrato de arrendamiento, invocando para tal efecto la causal de no pago de los cánones.

En el caso que ocupa la atención de esta instancia quedó plenamente establecido, que la arrendataria incumplió el contrato de arrendamiento, al no pagar los cánones de arrendamiento de los meses de Julio de 2018 a Diciembre del año 2019, a razón de \$1.200.00 pesos, respecto del canon del 2018 y de \$1.238.160 frente al año 2019, conforme lo señala la parte demandante en el libelo introductorio, destacando que dicha manifestación no requiere prueba por ser una negación indefinida de conformidad al inciso 4 del Artículo 167 del C. de G.P.

Y es que dada la naturaleza del presente proceso, quien tenía la carga de derruir dicha negación indefinida era la demandada, pues a ella le concernía probar que esa manifestación no se compadecía con la realidad, bien aportando los recibos de pago donde se constatará que no está en mora de cancelar los cánones de arrendamiento o alegando alguna circunstancia exceptiva exonerante de responsabilidad, así las cosas y como quiera que dicha gestión no fue realizada, dado que no dio respuesta al libelo introductorio, la manifestación de no pago no fue desvirtuada y por lo tanto ha de tenerse como verídica, razón suficiente para concluir que se incumplió el contrato tantas veces anunciado, al no pagar los cánones relacionados en antelación, máxime cuando en la cláusula octava del contrato se pactó que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en él, le daba derecho al arrendador para dar por terminado el convenio y promover la correspondiente acción de restitución.

En consecuencia y como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos procesales previstos en los Artículos 53, 54, 82 a 84 del C.G.P. y no se observa causal que impida poner fin a la presente actuación, habida consideración que a la demanda se acompañó prueba del contrato de arrendamiento y la causal invocada (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) se encuentra plenamente probada con la afirmación del arrendador, de conformidad con la disposición legal prevista en el numeral 3º del Artículo 384 del Código General del Proceso, se dictará sentencia dando por terminado el contrato de arrendamiento atrás reseñado, con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo y a favor de la parte actora.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre la **CONSTRUCTORA VILLAPISAN S.A.S. EN LIQUIDACION** como arrendador contra **MARIA FERNANDA CABRERA BLANCO** como arrendataria, del Apartamento 13-01 con su respectivo parqueadero, ubicado en la Carrera 24 No. 34-48 del edificio multifamiliar Malibú P.H. del Municipio de Bucaramanga, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO** de la demandada **MARIA FERNANDA CABRERA BLANCO** del inmueble descrito en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia.

**TERCERO: ORDENAR** a la demandada **MARIA FERNANDA CABRERA BLANCO** que en un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta providencia, restituya voluntariamente al demandante la tenencia del referido bien inmueble.

**CUARTO:** De otra parte, una vez vencido el término aquí otorgado para efectos de la entrega del inmueble objeto del presente proceso, y determinado del incumplimiento del mismo por la pasiva, se **ORDENA COMISIONAR** al **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** quien deberá designar el funcionario encargado para que practique la diligencia de **LANZAMIENTO** del bien inmueble atrás descrito.

Al comisionado se le conceden amplias facultades para *sub comisionar*, delegar, y establecer fecha y hora para la diligencia encomendada. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso, una vez se dé cumplimiento a lo estipulado en lo dispuesto en la presente providencia.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Líquidense por secretaria. **SE FIJAN** como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$877.803)**, correspondiente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**SEXTO: NOTIFICAR** por estados la presente providencia, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso.

**SEPTIMO:** Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

**NOTIFIQUESE1,**

**Firmado Por:**

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 024 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:

**f3c30d6fbb7394bfb35d25adef0b0e87bb1e05e3a2bf85df7a505432bbfc85a5**

Documento generado en 09/11/2020 03:47:32 p.m.

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

---

1 El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.109 del 10 de noviembre de 2020.