



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

Bucaramanga, primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

**I. OBJETO**

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso **DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **HERMENCIA RINCON JAIMES** contra **MARISELA DEL VALLE CARRASQUERO BAEZ**.

**II. ANTECEDENTES**

En escrito presentado el 9 de Agosto de 2021, la señora **HERMENCIA RINCON JAIMES** a través de apoderado judicial instauró demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado en contra de **MARISELA DEL VALLE CARRASQUERO BAEZ**, respecto del inmueble ubicado en la Calle 45 No. 9-11 segundo piso del Barrio García Rovira 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 Marzo de 2020 a Agosto de 2021, a razón de (\$500.000) pesos los arriendos de Marzo a Junio de 2020 y de (\$515.750) pesos por valor de cada uno de los cánones de los meses de Julio del año 2020 hasta el mes de Agosto del 2021.

Luego de verificado el cumplimiento de las exigencias legales, la demanda fue admitida por auto del 6 de Septiembre de 2021.

La demandada **MARISELA DEL VALLE CARRASQUERO BAEZ** fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda, conforme a los parámetros del Art. 8 del Decreto 806 de 2020, configurándose la diligencia de notificación el 21 de Septiembre de 2021, actuación que se realizó por la secretaria del despacho,

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.

Igualmente, conforme se expuso la parte actora pretende obtener a su favor, la declaración de terminación del contrato de arrendamiento que suscribió con la demandada, invocando para tal efecto la causal de no pago de los cánones.

En el caso que ocupa la atención de este estrado judicial, quedó plenamente establecido que la arrendataria incumplió el contrato de arrendamiento, al no pagar los cánones de los meses de Marzo a Junio de 2020 a razón de (\$500.000) pesos cada uno y de (\$515.750) de los cánones de los meses de Julio del año 2020 hasta el mes de Agosto del 2021 cada uno, conforme lo señala la parte demandante en el libelo introductorio, pues dicha manifestación no requiere prueba por ser una negación indefinida de conformidad al inciso 4 del Artículo 167 del C. de G.P.

En consecuencia y 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 dentro del término otorgado, 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

al no pagar los cánones relacionados en antelación, máxime cuando en la cláusula novena 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 contrato 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 de la arrendadora, de conformidad con la disposición legal prevista en el numeral 3º del Artículo 384 del C.G.P., 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 **HERMENCIA RINCON JAIMES** como arrendador y **MARISELA DEL VALLE CARRASQUERO BAEZ** como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 45 No. 9-11 segundo piso del Barrio García Rovira del Municipio de Bucaramanga, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: ORDENAR EL LANZAMIENTO** de la demandada **MARISELA DEL VALLE CARRASQUERO BAEZ** del inmueble descrito en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia.

**TERCERO: ORDENAR** a la demandada **MARISELA DEL VALLE CARRASQUERO BAEZ** que en un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta providencia, restituya voluntariamente a la demandante la tenencia del referido bien inmueble.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandante, para que informe si la parte pasiva hizo entrega del bien en el término descrito en el numeral anterior, ello a fin de tomar las decisiones pertinentes para el cumplimiento de este fallo.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Liquídense por secretaria. **SE FIJA** como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de **NOVECIENTOS OCHO MIL, QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$908.526)**, equivalente a un SMLMV, de conformidad con lo establecido en el literal b) del Numeral 1 del Art. 5 del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**SEXTO: NO RECONOCER** personería para actuar al Ab. Jorge Eliecer Madrid Cortes, toda vez que el poder allegado no cumple con los parámetros del Art. 5º del Decreto 806 de 2020, en la medida que no se allegó constancia que haya sido conferido mediante mensaje de datos por parte de la demandada, ni aunado que no cuenta con nota de presentación personal como lo exige el Art. 74 del C. G. del P.

**SEPTIMO: NOTIFICAR** por estados la presente providencia, en aplicación a lo dispuesto en el Artículo 295 del C.G.P.

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

**NOTIFIQUESE<sup>1</sup>,**

**Firmado Por:**

**Julian Ernesto Campos Duarte**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 024**

---

1 La presente sentencia se notifica a las partes por estado electrónico No.140 del 02 de diciembre de 2021.

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
RADICADO: 680014003024-2021-00549-00

**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:

**632e0495a8ab1bc82253e1870c561df7de9c2a2c85d719d39302f4e3fb42713e**

Documento generado en 01/12/2021 07:11:27 AM

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