

Radicado : 2021-00171-00  
Proceso : Declarativo Verbal Sumario -Restitución de Inmueble Arrendado  
Demandante : PROBIENES S.A.  
Demandados : ISMAEL ANDRES ACERO VALDEZ y EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA.

23

## JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Bucaramanga, **24 SEP 2021**

Se procede a resolver de fondo el proceso Declarativo verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, promovido por la sociedad PROBIENES S.A.S quien actúa a través de apoderada judicial, en contra de ISMAEL ANDRES ACERO VALDEZ y EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA, mayores de edad y de esta vecindad, toda vez que para este momento se encuentran debidamente agotados los pertinentes ritos procesales.

### .PRECEDENTES

La sociedad demandante suscribió contrato de arrendamiento con el señor ISMAEL ANDRES ACERO VALDES como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 10 Occ #48-05 primer piso del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, según el contrato de arrendamiento suscrito el 28 de febrero de 2020, y como deudor solidario EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA.

Señala, que el contrato se celebró por el término de 1 año, y se pactó el canon de arrendamiento en la suma de \$1.100.000 mensuales, el cual debía ser cancelado por mensualidades anticipadas los primeros cinco (5) días de cada mes calendario.

Como causal de terminación del contrato y restitución del inmueble invoca la mora en el pago del saldo por la suma de \$350.000 del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020, y de junio de 2020 a febrero de 2021, por valor de \$1.100.000 cada uno, para un total de \$10.250.000.

Como consecuencia de los anteriores hechos, elevó las siguientes pretensiones:

- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la carrera 10 Occ. No. 48-05 primer piso del Barrio Campo Hermoso del Municipio de Bucaramanga, entre PROBIENES S.A.S como arrendador y ISMAEL ANDRES ACERO VALDES y EDWIN DAVID VALBUENA como arrendatario y deudor solidario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.
- Se ordene la restitución del inmueble arrendado a favor de PROBIENES S.A. y que de no efectuarse la entrega, se comisione para la práctica de la diligencia de lanzamiento.
- Que se ordene el pago de la suma de \$3.300.000, por concepto de tres cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento de conformidad con lo estipulado en la cláusula Decima novena.
- Que se condene a la parte demandada a pagar las costas procesales y agencias en derecho fijadas por el Despacho.

### TRÁMITE PROCESAL

Luego de ser subsanada la demanda, al reunir los requisitos exigidos por la Ley, fue admitida mediante auto del 02 de junio del 2021, del cual el demandado ISMAEL ANDRES ACERO VALDES, se notificó por aviso entregado el 25 de julio de 2021 y EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA, al correo electrónico [micali2510@gmail.com](mailto:micali2510@gmail.com), suministrado en la demanda para efecto de notificaciones el 15 de junio de 2021, como consta en certificaciones que obran a folios 19vto. a 22vto.

Corresponde, entonces, definir el mérito de las pretensiones, sin que haya lugar a debate probatorio ni a término de alegaciones, por así disponerlo el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

Radicado : 2021-00171-00  
 Proceso : Declarativo Verbal Sumario -Restitución de Inmueble Arrendado  
 Demandante : PROBIENES S.A.  
 Demandados : ISMAEL ANDRES ACERO VALDEZ y EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA.

Corolario de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Acuerdo N°. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016, se señalará la suma de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos m/cte (\$908.526), como agencias en derecho, a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante, valor que se incluirá en la respectiva liquidación de costas.

Suficiente lo anterior para que el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

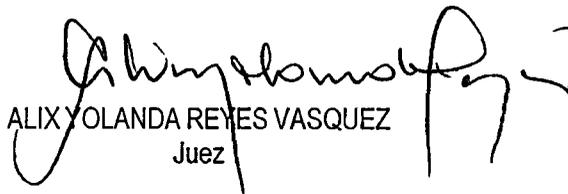
**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento, por incumplimiento del mismo, -mora en el pago de los cánones de arrendamiento- que fuera celebrado entre la sociedad PROBIENES S.A.S en condición de arrendador, e ISMAEL ANDRES ACERO VALDES y EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA como arrendatario y codeudor solidario, respecto del inmueble ubicado en la carrera 10 Occ #48-05/07 del Barrio Campo Hermoso de Bucaramanga, cuyos linderos se encuentran contenidos en la demanda.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, ordenar al señor ISMAEL ANDRES ACERO VALDES, que en el término de DIEZ (10) DÍAS HABLES, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya el inmueble anteriormente enunciado, a favor del demandante PROBIENES S.A., so pena que se proceda a la restitución forzada.

**TERCERO:** CONDENAR a los demandados ISMAEL ANDRES ACERO VALDES y EDWIN DAVID VALBUENA MEDINA, en la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.200.000), por concepto de cláusula penal a favor del demandante PROBIENES S.A.S, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

**CUARTO:** Condénese a la parte demandada al pago de las costas que en la instancia se hayan causado a favor de la parte actora. Líquidense por secretaría, incluyendo para tal efecto la suma de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos m/cte. (\$908.526), equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
 ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ  
 Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
 La Providencia anterior es notificada por anotación en ESTADOS No. 083 hoy,  
**27 SEP 2021**  
  
 OSCAR ANDRES RAMIREZ BARBOSA  
 SECRETARIO