



YR

PROCESO: DECLARATIVO - RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 680014003011-2023-00563-00
DEMANDANTE: GRUPO PLATA SANDOVAL INMOBILIARIA (NIT. 91.494.085-6)
DEMANDADO: NICOLÁS CELIS ARAQUE (C.C. 1.005.346.389)

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** interpuesta por **GRUPO PLATA SANDOVAL INMOBILIARIA (NIT. 91.494.085-6)**; en contra de **NICOLÁS CELIS ARAQUE (C.C. 1.005.346.389)**, con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 31 # 14-71 APTO 401 EDIFICIO IRAZÚ II BARRIO SAN ALONSO del Municipio de Bucaramanga**, de fecha 12 de mayo de 2022.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a que, los arrendatarios están en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo y abril de 2023, cada uno en suma de \$600.000; y de los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2023, cada uno en suma de \$678.750.

Por lo que la parte demandante solicitó la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble objeto del mismo.

La demanda fue admitida por mediante auto del **22 de septiembre de 2023**. La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda, sin que dentro del término establecido para ello ejerciese su derecho de defensa y contradicción. Así las cosas, no obra prueba alguna al expediente que desacredite los hechos indicados por la parte demandante en el texto de la demanda.

Lo anterior, al encontrarse reunidos los presupuestos procesales y no observarse causal que impida poner fin a la presente actuación, habida cuenta que la demanda fue acompañada con la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento y que la causal invocada por el arrendador no fue desvirtuada. Así pues, se dictará sentencia con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento base de demanda, suscrito el 12 de mayo de 2022, celebrado con ocasión del inmueble ubicado en la **CARRERA 31 # 14-71 APTO 401 EDIFICIO IRAZÚ II BARRIO SAN ALONSO del Municipio de Bucaramanga**; dado el incumplimiento de la parte demandada con el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. - ORDENAR a la parte demandada **NICOLÁS CELIS ARAQUE (C.C. 1.005.346.389)**, que en un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutora de esta providencia, restituya voluntariamente a la parte demandante la tenencia del referido bien inmueble.

TERCERO. - Vencido el término otorgado sin que la parte demandada restituya el inmueble objeto de litis, habrá de ordenarse lo correspondiente para la



realización de la diligencia de restitución del inmueble, previa manifestación de la parte actora.

CUARTO. - CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. Las Agencias en Derecho se tasan en la suma de **\$900.000** a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

QUINTO.- En firme el auto que liquida costas, ARCHIVAR el presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HÉCTOR JULIÁN PINZÓN CAÑAS
JUEZ