



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintitrés (23) de Febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: ALIANZA INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADO: NICOLE STEPHANIE ROMERO TRILLOS
RAD. 680014003013-2023-00659-00

Se decide mediante sentencia de única instancia el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. Las Pretensiones:

ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en calidad demandante, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Inmueble contra NICOLE STEPHANIE ROMERO TRILLOS, para que previos los trámites procesales correspondientes, se dé por terminado dicho contrato celebrado entre las partes sobre el inmueble ubicado en CALLE REAL No. 5B-83 APARTAMENTO 402 TORRE 6 Y PARQUEADERO 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA DE SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SANTANDER cuyos linderos y demás características aparecen consignados No. 01068 del 04 de abril de 2013 de la Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga, anexa a la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, se decrete la restitución y entrega del citado inmueble a favor de la demandante por parte del extremo accionado, con la respectiva condena en costas y agencias en derecho.

B. Los Hechos:

1. Que NICOLE STEPHANIE ROMERO TRILLOS, JHON ALEXANDER NIÑO VILLAMIZAR y JULIETTE TRILLOS VERGEL, suscribieron la primera en calidad de arrendataria y los siguientes en calidad de deudores solidarios, un contrato de arrendamiento, mediante documento privado de fecha 07 DE MAYO DE 2021., con destinación vivienda, con la sociedad comercial ALIANZA INMOBILIARIA S.A., sobre el inmueble ubicado en la CALLE REAL No. 5B-83 APARTAMENTO 402 TORRE 6 Y PARQUEADERO 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA DE SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER.
2. Que el canon inicialmente pactado correspondía a la suma de \$ 850.000., y la cuota de administración plena de \$ 216.000., con los reajustes anuales, al tiempo de la radicación de la demanda, el canon vigente asciende a la suma de \$1.015.557 y cuota ordinaria de administración de \$256.000, el cual debe ser pagado dentro de los primeros 5 días de cada mes.
3. Que, al día de radicación de la presente acción, el arrendatario adeuda cánones y cuotas de administración desde junio de 2023.
4. La demandante pretende se declare que la arrendataria NICOLE STEPHANIE ROMERO TRILLOS. incumplió el contrato de arrendamiento celebrado con ALIANZA INMOBILIARIA S.A., sobre el inmueble ubicado en la CALLE REAL No. 5B-83 APARTAMENTO 402 TORRE 6 Y PARQUEADERO 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA DE SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER.
5. Que, como consecuencia de lo anterior, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado.
6. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordenen la restitución del

inmueble.

7. Que de no darse cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, y para dichos efectos, se sirva fijar fecha para la realización de la diligencia de restitución.

El Trámite:

Como quiera que la demanda fue presentada con el lleno de las exigencias y requisitos legales, el Juzgado la admitió la demanda el 27 de noviembre de 2023 y se les ordenó correr traslado al extremo accionado por el término legal; quien habiéndose notificado tal decisión en la forma establecida MEDIANTE MENSAJE DE DATOS A LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA de conformidad al artículo 8 de la ley 2213 de 2022, guardó silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, es viable dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.; debiendo entonces proferir la decisión que en derecho corresponda.

II. CONSIDERACIONES

No puede ser motivo de discusión el hecho de encontrarse plenamente acreditados los presupuestos jurídico-procesales reclamados por la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, al contarse con una demanda debidamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y el Despacho con la necesaria competencia para dirimir el conflicto; dado que no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada.

Se trata de un contrato de arrendamiento celebrado entre **ALIANZA INMOBILIARIA S.A** en calidad de arrendadora y NICOLE STEPHANIE ROMERO TRILLOS, JHON ALEXANDER NIÑO VILLAMIZAR y JULIETTE TRILLOS VERGEL la primera en calidad de arrendataria y los siguientes en calidad de deudores solidarios, mediante el cual se entregó el inmueble ubicado en la CALLE REAL No. 5B-83 APARTAMENTO 402 TORRE 6 Y PARQUEADERO 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA DE SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER, cuyos linderos y demás características aparecen consignados No. 01068 del 04 de abril de 2013 de la Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga

Es así, como el artículo 1602 del C.C., establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Ahora bien, la demandada fue notificado por aviso del auto admisorio de la demanda, quien dentro de la oportunidad procesal no formuló excepciones.

Bastan los anteriores argumentos, para acoger las pretensiones de la demanda y acceder a la terminación del contrato de arrendamiento y, en consecuencia, la restitución del bien inmueble dado en arriendo, con la respectiva condena en costas a cargo de la parte accionada

III. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre **ALIANZA INMOBILIARIA S.A** en calidad de arrendadora y NICOLE STEPHANIE ROMERO TRILLOS mediante el cual se entregó el inmueble ubicado en la CALLE REAL No. 5B-83 APARTAMENTO 402 TORRE 6 Y PARQUEADERO 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA DE SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER,

cuyos linderos y demás características aparecen consignados en la escritura No. 01068 del 04 de abril de 2013 de la Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga.

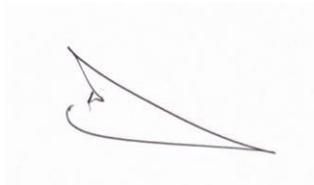
SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a la parte demandada que, dentro del término de ocho días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega al demandante o a su apoderado, del inmueble descrito en el punto anterior, so pena de proceder al lanzamiento.

Por secretaría, líbrese comunicación al demandado informando la presente decisión, cuyo trámite estará a cargo de la parte demandante.

TERCERO: De no hacerse la entrega voluntaria del inmueble dentro del término establecido en el numeral anterior, desde ahora se **ORDENA COMISIONAR** con amplias facultades, para subcomisiones, delegar, fijar honorarios y establecer fecha y hora para la diligencia de secuestro, a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso, cuyo trámite estará a cargo de la parte ejecutante, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 125 del C.G.P.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de \$1.000.000. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'WILSON FARFAN JOYA', written over a light gray rectangular background.

WILSON FARFAN JOYA
Juez

N/c.