

Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta. En la fecha de la firma electrónica al final del documento.

Sentencia de única instancia – Restitución de inmueble arrendado –

Salida.

54001400300120200056000

Conforme a la constancia secretarial que antecede –doc.016- y de acuerdo al precepto del numeral 3º del artículo 384 del C.G. del P. y se pasa a dictar sentencia sin estimar oposición.

Se memora que la pretensión se endereza a declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento nº102604 celebrado el 4 de febrero de 2019 entre el arrendador Inmobiliaria Tonchala S.A.S y el Arrendatario PRODUCTOS NUTRANGEL S.A.S. sobre el inmueble ubicado en la AVENIDA 12 # 10-80 BARRIO EL LLANO, Municipio de Cúcuta. Alinderado así: NORTE: En extensión de 9.85 metros con Victoria Correa, SUR: En extensión de 9.875 metros con Lucio Hernández y Alicia Ramírez, ORIENTE: En extensión de 10.00 metros con Avenida 12, OCCIDENTE: En extensión de 10 metros con Regulo Figueroa; por haberse incumplido con el pago del precio pactado inicialmente en \$800.000 mensuales; y así mismo que se ordene la restitución del bien.

Ahora, cumpliendo con los requisitos de forma el libelo introductorio se admitió a trámite, y notificada la parte demandada de forma personal, conforme e hizo constar por la secretaría luego de verificar las documentales contenidas en el archivo 011, se sigue que por ante la falta de contestación, está probada la causal alegada de mora en el canon al darse por ciertos los hechos en que se funda la pretensión, máxime porque el contrato de que se trata carece de formalidad constitutiva y de la documental traída como medio de prueba en el archivo 004, aparece fehacientemente acreditado el vínculo negocial gobernado por el artículo 1973 y siguientes del Código Civil.

Así las cosas, en tanto el vínculo negocial aparece acreditado desde el acto introductorio, se tiene que al margen de las disposiciones de los celebrantes, la condición resolutoria tácita que campea frente a la totalidad de los contratos bilaterales con apoyo en el contenido del artículo 1546 del Código Civil es sustento suficiente para acceder a las pretensiones, clarificando que por el carácter de sucesivo

de las prestaciones que del arrendamiento dimanen no deben volver las cosas a su estado precontractual, sino declarar la terminación del vínculo ordenando a quien por el mismo justifica la tenencia de un bien ajeno, la restitución a su contraparte, condenándolo en costas.

La sentencia es además oponible a los celebrantes SHOES AND BAG ZAWAC identificado con el NIT # 1.090.477.607-6 representado por OSCAR ANDRES GAITAN PARADA identificado con la C.C. # 1.090.477.607 de Cúcuta, TANIA YULIBEL ARIAS LEAL identificada con la C.C. # 60.368.032 de Cúcuta y SANDRA MAGALY PARADA RONDON identificada con la C.C. # 60.333.011.

Lo anterior por virtud de la previsión del artículo 7 de la ley 820 de 2003.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley, resuelve:

Primero: **Declarar** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento n°102604 celebrado el 4 de febrero de 2019 entre el arrendador Inmobiliaria Tonchala S.A.S y el Arrendatario PRODUCTOS NUTRANGEL S.A.S. sobre el inmueble ubicado en la AVENIDA 12 # 10-80 BARRIO EL LLANO, Municipio de Cúcuta. Alinderado así: NORTE: En extensión de 9.85 metros con Victoria Correa, SUR: En extensión de 9.875 metros con Lucio Hernández y Alicia Ramírez, ORIENTE: En extensión de 10.00 metros con Avenida 12, OCCIDENTE: En extensión de 10 metros con Regulo Figueroa.

Segundo: **Ordenar** al extremo demandado PRODUCTOS NUTRANGEL S.A.S. o a quien derive derechos de él, la restitución del inmueble arriba indicado a la parte demandante, para lo cual se le conceden 5 días a partir de la notificación por estado de esta sentencia. Vencido el plazo conferido sin acatar la sentencia y por ante solicitud del demandante se dispondrá la entrega forzada.

Tercero: **Condenar** en costas al demandado fijando como agencias en derecho a su cargo la suma de \$1.000.000. Liquidense por Secretaría.

Cuarto: Advertir que la sentencia es oponible a SHOES AND BAG ZAWAC identificado con el NIT # 1.090.477.607-6 representado por OSCAR ANDRES GAITAN PARADA identificado con la C.C. # 1.090.477.607 de Cúcuta, TANIA YULIBEL ARIAS LEAL identificada con la C.C. # 60.368.032 de Cúcuta y SANDRA MAGALY PARADA RONDON identificada con la C.C. # 60.333.011 y a cualquiera que de ellos derive derechos.

Notifíquese y cúmplase

Firmado Por:

David Mauricio Nava Velandia
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Cucuta - N. De 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: **180896841b17020c9ca7bb116737e39edab2322bf54e6a790d8f3315e3abf8f3**

Documento generado en 04/02/2022 11:35:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>