

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** El día 14 de octubre de 2021, se remitió vía correo electrónico el traslado de la demandada GILMA INÉS FERNÁNDEZ VELEZ, el día 2 de noviembre de 2021 venció el término y dentro del mismo guardó silencio. Proveer.

San José de Cúcuta, 1 de abril de 2022.



**SERGIO IVAN ROJAS IBARRA**  
**SECRETARIO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

San José de Cúcuta, seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022)

<b>Proceso:</b>	<b>RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO MINIMA CUANTIA</b>
<b>Radicado:</b>	<b>54-001-40-03-007-2021-00644-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>ALFREDO ARAUJO ORTEGA</b>
<b>Demandado:</b>	<b>GILMA INÉS FERNÁNDEZ VELEZ</b>

**1. ANTECEDENTES**

**ALFREDO ARAUJO ORTEGA**, actuando por intermedio de apoderada judicial, formuló demanda de restitución de inmueble arrendado contra **GILMA INÉS FERNÁNDEZ VELEZ** y expuso como pretensiones las siguientes:

- 1.- Se ordene la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento del pago de los cánones.
- 2.- Se condene al demandado restituir al demandante el inmueble ubicado en la avenida 7C No. 6-150 Urbanización Prados del Este II Etapa Manzana 49 Lote 25 de esta ciudad, alinderado específicos del local comercial que hace parte de un predio en mayor extensión ubicado en la calle 17 No. 1-21 y 1-29 de esta ciudad por el **Norte**: En una extensión de 3 metros con local 103; por el **Sur**: En extensión de 3 metros con el local 101; por el **Oriente**: Con la calle 7; por el **Occidente**: En una extensión de 4 metros con predios de propiedad del demandante.
- 3.- El lanzamiento de todas las personas que dependan de ellos y deriven derechos de arrendamiento.
- 4.- Condénese en costas a los demandados.

Las referidas pretensiones la apoya en los siguientes hechos: La parte demandante **ALFREDO ARAUJO ORTEGA**, de manera verbal celebro contrato de arrendamiento el 1º de octubre de 2020, dio en arriendo a la demandada el inmueble ubicado en la avenida 7C No. 6-150 Urbanización Prados del Este II Etapa Manzana 49 Lote 25 de esta ciudad, el término inicial del contrato fue de 12 meses, contados a partir del 1º de octubre de 2020, el canon pactado fue \$3000.000 mensuales pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los 5 primeros días de casa mes, el arrendatario se encuentra en mora de las mesadas correspondientes a los meses octubre, noviembre diciembre de 2020, enero a julio de 2021 por valor de \$ 3.000.000 pesos.

Con el líbello incoatorio se allegó:

- 1. Poder general.
- 2. Folio de matrícula inmobiliaria.
- 3. Constancia de No Acuerdo.

## 2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

El arrendamiento está definido en nuestro ordenamiento sustancial civil, como un contrato en que las partes contratantes se obligan recíprocamente, la una llamada arrendador, a conceder el goce de una cosa y la otra llamada arrendatario, a pagar como contraprestación un precio determinado llamado renta. (Artículos 1973, 1982 y 2000 del C. C.)

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la cantidad y en la fecha pactada y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida.

En el presente asunto del libelo inicial emerge que según la parte demandante se celebró un contrato de arrendamiento entre **ALFREDO ARAUJO ORTEGA**, como arrendador y **GILMA INÉS FERNÁNDEZ VELEZ** como arrendataria respecto de un inmueble ubicado en la avenida 7C No. 6-150 Urbanización Prados del Este II Etapa Manzana 49 Lote 25 de esta ciudad, alinderado específicos del local comercial que hace parte de un predio en mayor extensión ubicado en la calle 17 No. 1-21 y 1-29 de esta ciudad por el **Norte**: En una extensión de 3 metros con local 103; por el **Sur**: En extensión de 3 metros con el local 101; por el **Oriente**: Con la calle 7; por el **Occidente**: En una extensión de 4 metros con predios de propiedad del demandante.

Con base en dichas afirmaciones y por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se solicitó declarar judicialmente terminado el contrato y ordenar la entrega o en su defecto comisionar al funcionario competente para la diligencia de lanzamiento, así como la condena del pago de costas y gastos.

Trabada la relación jurídica procesal, la parte demandada no ejerció su derecho a la defensa sin contestar ni proponer excepciones, lo cual debe ser tenido como una tácita aceptación de los hechos enunciados en la demanda.

Las anteriores razones constituyen fundamentos suficientes para que el Despacho proceda conforme a derecho, debiendo en consecuencia darse aplicación a la preceptiva contenida en el artículo 384 del CGP que ordena dictar sentencia.

Como quiera que el artículo 1548 del Código Civil prescribe que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de incumplimiento de algún de las partes, en el pactado caso en el cual el contratante puede pedir o la resolución o el cumplimiento del contrato y para el presente caso, la terminación del mismo, dado el incumplimiento en el pago de los cánones, situación no desvirtuada por la parte demandada se abre paso a la prosperidad de las pretensiones debiéndose en consecuencia declarar judicialmente terminado el contrato celebrado entre las partes respecto del inmueble arriba descrito y en consecuencia ordenar a **GILMA INÉS FERNÁNDEZ VELEZ**, la entrega del referido inmueble la que de no hacerse de forma voluntaria dentro del término de cinco días, se hará mediante funcionario comisionado. Así mismo se condenará en costas a la parte vencida las cuales se tasarán conforme lo ordena el artículo 393 del CPC, fijando como agencias en derecho la suma de **\$210.000** pesos.

## 3. DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de oralidad de Cúcuta administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **ALFREDO ARAUJO ORTEGA**, como arrendador y **GILMA INÉS FERNÁNDEZ VELEZ** como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la avenida 7C No. 6-150 Urbanización Prados del Este II Etapa Manzana 49 Lote 25 de esta ciudad identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-200129, alinderado específicos del local comercial que hace parte de un predio en mayor extensión ubicado en la calle 17 No.

1-21 y 1-29 de esta ciudad por el **Norte**: En una extensión de 3 metros con local 103; por el **Sur**: En extensión de 3 metros con el local 101; por el **Oriente**: Con la calle 7; por el **Occidente**: En una extensión de 4 metros con predios de propiedad del demandante.

**SEGUNDO: ORDENAR**, en consecuencia, a la parte demandada, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante, el inmueble que recibió en arrendamiento.

**TERCERO: ADVERTIR** a la parte demandada, que si no restituyere el inmueble de manera voluntaria, se efectuará su lanzamiento físico, y el de todas las personas que de ellos dependan o deriven derechos, diligencia para la cual se fijará fecha o se comisionará oportunamente.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Tásense conforme al Artículo 393 del CPC, fijando como agencias en derecho la suma de \$**210.000** pesos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



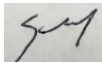
**(Notificación Electrónica)**  
**ANA MARIA SEGURA IBARRA**  
**Juez**

MPMB

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

El anterior auto se notificó por anotación en estado hoy **SIETE (7) DE ABRIL DE 2022**, a las 8:00 a.m.

El Secretario,



**SERGIO IVAN ROJAS IBARRA**

Firmado Por:

Ana Maria Segura Ibarra  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
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: **408b469689719f26de6369d4515253b7f481579462ad6ac8a860388467adbb4d**  
Documento generado en 05/04/2022 03:02:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>