



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Febrero veintiocho (28) del año dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

REF: Proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado de REYNALDO CASTAÑEDA RIVAS contra VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO. Radicación 2022-00441-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por REYNALDO CASTAÑEDA RIVAS, contra VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, se expone que se celebró contrato de arrendamiento entre las partes, el 9 de enero de 2020, del inmueble ubicado en la Calle 2 A N.º 29-07, de la ciudad de Neiva – Huila, por un valor de \$450.000,00.

El citado contrato de arrendamiento se pactó por el término de 1 año; el cual, ha sido prorrogado por voluntad de las partes, a la fecha la demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento generados a partir mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2022, adeudando un valor de \$2.700.000,00.

Como consecuencia de lo anterior, el demandante, solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con la señora VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, debido a su incumplimiento, ordenando la restitución del inmueble arrendado, la práctica de diligencia de entrega y se le condene al pago de las costas del proceso.



CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demanda se admitió y se notificó a la demandada VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, el 13 de diciembre de 2022, quien guardó silencio, no presentó oposición.

CONSIDERACIONES

No se observa en el curso de este trámite, causal de nulidad alguna que determine la invalidez del presente trámite, este se ajustó en todo a las normas que regulan el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado.

Ahora bien, los elementos esenciales del contrato de arrendamiento están consagrados en el artículo 1973 del Código Civil, según el cual *“el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

De otra parte, al no cumplirse con las obligaciones pactadas en las condiciones y términos del contrato, da lugar a las consecuencias jurídicas que ello implica, esto es, conceder al contratante cumplido la facultad de dar por terminada la relación contractual.

En el presente asunto, la demandada VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, no desvirtuó que estuviera al día en el pago de las erogaciones derivadas del contrato de arrendamiento, de tal manera que el despacho se abstendrá de escucharla, pues claramente la causal invocada es la mora en el pago de canon de arrendamiento, ante este hecho, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar, pues se observa un claro incumplimiento del pago de canon de arrendamiento.

Por lo anterior y, en virtud de lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, ausencia de oposición de la demanda en los términos de ley, se debe imponer sentencia para acceder a las pretensiones elevadas en el escrito



introductorio, esto es, la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado ya referenciado, condenando en costas a la demandada, fijando como agencias en derecho, la suma de \$2.320.000.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Neiva, 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 REYNALDO CASTAÑEDA RIVAS contra VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, la restitución del bien inmueble, ubicado en la Calle 2 A N.º 29-07, de la ciudad de Neiva – Huila, en un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: DISPONER que, de no producirse la entrega del inmueble por la demandada VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, en la oportunidad señalada, se realice la diligencia de entrega y para ello se comisionará al ALCALDE MUNICIPAL de la Ciudad.

CUARTO: CONDENAR en costas a la demandada VIANEY MAGNOLIA LISCANO BARRERO, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.320.000.



QUINTO: RECONOCER, personería jurídica al Dr. CESAR AUGUSTO CAICEDO LEIVA, para actuar como apoderado judicial del demandante, conforme a los términos del memorial poder adjunto.

Notifíquese.

ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ

Jueza

KSE