REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Septiembre seis (06) del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por CARLOS ALBERTO LONDOÑO OTÁLORA, a través de apoderado judicial, contra DIANA ISABEL GUTIERREZ CUBILLOS, radicación 2020-00360-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por CARLOS ALBERTO LONDOÑO OTÁLORA, a través de apoderado judicial, contra DIANA ISABEL GUTIERREZ CUBILLOS, se expone que se celebró contrato de arrendamiento de inmueble con la demandada como arrendataria, sobre el bien inmueble lote de terreno rural denominado "NUEVO PALMAR", correspondiente a la parcela número 7, de la vereda la Mojarra del corregimiento de Fortalecillas del Municipio de Neiva - Huila, para uso agropecuario, por el término de tres (03) años, el cual inicio el 15 de febrero de 2019, con un canon de arrendamiento de $1.000.000.00 anual, y debía pagar los cinco (5) primeros días del mes de marzo de cada anualidad, la demandada no ha cancelado el canon de arrendamiento correspondiente del 15 de febrero de 2020 al 15 de febrero de 2021 y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago del canon de arrendamiento e incumplimiento del mismo por talar árboles sin autorización de la parte actora; el demandante en calidad de arrendador solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento, ordenando la restitución del inmueble arrendado y que se condenen en costas a la demandada.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó mediante apoderado judicial a la demandada por conducta concluyente, el 03 de agosto de 2021, quien no presentó escrito alguno en el término para ello, sin embargo, extemporáneamente allegan contestación y escrito de excepciones.

CONSIDERACIONES

No se establece en el curso de la actuación motivo alguno que determine la invalidez del trámite cumplido, este se ajustó en todo a las normas que regulan el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado y por ello, es apto para recibir la correspondiente sentencia.

Se trata de una acción dirigida a obtener en favor de la parte demandante la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, bajo el argumento del incumplimiento por parte de la arrendataria del contrato respectivo, porque no se ha verificado el pago del canon de arrendamiento.

Ahora bien, considerando que el documento que milita en el plenario; original del contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandante, se concluye la satisfacción del primer requisito indispensable de la acción. Igualmente se desprende la legitimidad activa y pasiva de las partes ya que se conoce que la demandada es la arrendataria y la parte actora el arrendador.

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 $1.817.052,00

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia 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 CARLOS ALBERTO LONDOÑO OTÁLORA y DIANA ISABEL GUTIERREZ CUBILLOS.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada DIANA ISABEL GUTIERREZ CUBILLOS, la restitución bien inmueble lote de terreno rural denominado "NUEVO PALMAR", correspondiente a la parcela número 7, de la vereda la Mojarra del corregimiento de Fortalecillas del Municipio 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 DIANA ISABEL GUTIERREZ CUBILLOS, 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 DIANA ISABEL GUTIERREZ CUBILLOS, fijando como agencias en derecho la suma de $1.817.052,00

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza

Yesika.