

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUÉ
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
RIOBLANCO - TOLIMA

Rioblanco, veinticuatro (24) de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

j01prmpalrioblanco@cendoj.ramajudicial.gov.co

Clase de proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE
Demandante: COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL
SURDEL TOLIMA LTDA -CAFISUR-
NIT. 890701732-0

Demandado: NELLY GUTIERREZ BERNATE, EN CLAIIDAD
DE CONYUGUE DE ALVARO BUENEVENTURA
RONCANCIO
C.C.6.080.967 DE CALI

Radicación: 2020-00097-00
Decisión: SENTENCIA ORDENA LA RESTITUCION
DE INMUEBLE

1. ANTECEDENTES

En el libelo genitor por intermedio del apoderado judicial en representación de COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUR DEL TOLIMA LTDA-CAFISUR-representante LUIS ERNESTO VAQUIRO OLAYA, identificado No. 5.889.205 de Chaparral-Tolima, quien es el arrendador y en contra de ALVARO BUENAVENTURA RONCANCIO quien falleció el 25 de septiembre de 2014, continuando con el usufructuó la señora NELLY GUTIERREZ BERNATE como cónyuge del arrendatario del inmueble ubicado en el corregimiento puerto Saldaña, jurisdicción del municipio de Rioblanco , con un área de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342 mt) que mide 18 metros de frente por 19 metros de fondo y cuyos linderos son acorde a la escritura publica No. 20 del 9 de febrero de 1983 de la Notaria Única de Chaparral, por el oriente y sur: CON PREDIO Y MEJORAS DE La Finca La Esperanza De TEOFILO CALEÑO RODRIGUEZ; por el OCCIDENTE

: con casa de ENOL AMEZQUITA calle publica de por medio y por el NORTE: con mejoras de HERIBERTO PALMA; inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral bajo el numero 355-8053.la señora NELLY GUTIERREZ BERNATE, quien desde el 12 de noviembre de 2014 no cancela el canon de arrendamiento.

TRAMITE PROCESAL

Presentación del libelo genitor por al apoderado judicial el Doctor ORLANDO SANCHEZ TREJOS en nombre de COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUR DEL TOLIMA LTDA-CAFISUR- representante LUIS ERNESTO VAQUIRO OLAYA, identificado No. 5.889.205 de Chaparral-Tolima, la cual en providencia del 7 de octubre de 2020 se INADMITE, una vez subsanado en auto del cinco (5) de marzo de 2021, se ADMITE la demanda del proceso verbal sumario se notifica por conducta concluyente a la señora NELLY GUTIERREZ a folio 59, el 3 de septiembre de 2021, no contesta , no propone excepciones , no se pronuncia.

En auto del 5 de mayo de 2023 se convoco audiencia del 372 y 373 del Código General del Proceso .

2.CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento es de los llamados de tracto sucesivo o de ejecución continuada, los cuales se caracterizan porque el cumplimiento de las obligaciones de las partes sólo es susceptible de realizarse mediante la reiteración o repetición de un mismo acto, o, en otras palabras, por la observancia permanente en el tiempo de una determinada conducta, única manera ésta, impuesta por la naturaleza de la prestación debida, de poderse satisfacer el interés económico que indujo a las partes a contratar.

De la definición del contrato de arrendamiento traída por el Código Civil en su artículo 1973 se indica que son de su esencia, como ya se anotó, de un lado, una cosa, cuyo uso o goce concede una de las partes a la otra o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra y del otro, el precio que se debe pagar por ese goce, obra o servicio.

Indica el artículo 384 del Estatuto General del Proceso, cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, a esta se debe acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

La parte demandante aporta como prueba contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes, y allí está expresamente determinado la cosa (inmueble) y el precio determinado en una cantidad numérica específica de manera inicial.

Queda claro que la causal invocada para este proceso es la mora en el canon de arrendamiento, ya que al momento de presentación de la demanda se encontraban en mora, configurándose así la causal la cual es suficiente para iniciar este tipo de procesos.

Así las cosas se dan todos los requisitos para fallar una sentencia de lanzamiento y declarar terminado el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que la parte demandada no contestó la demanda.

Se ordenará la notificación de esta sentencia por estado y se indicará que la misma no puede ser objeto de los recursos ordinarios de ley, por tratarse de un asunto de mínima cuantía conforme y por mora en el canon de arrendamiento, art. 39 inciso segundo de la ley 820 de 2003, condenando en costas a la parte vencida.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIOBLANCO,-TOLIMA , ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

RESUELVE

PRIMERO: SE DECLARA TERMINADO unilateralmente el contrato de arrendamiento de inmueble arrendado de vivienda urbana celebrado entre COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUR DEL TOLIMA LTDA., identificada con el Nit. 890701732-0, representada legalmente por LUIS ERNESTO VAQUIRO OLAYA y en contra de ALVARO BUENA VENTURA ROCANCIO, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.080.967 de cali, quien falleció el 25 de septiembre de 2014 arrendatario, inmueble arrendatario del inmueble ubicado en el corregimiento puerto Saldaña, jurisdicción del municipio de Rioblanco , con un área de treientos cuarenta y dos metros cuadrados (342 mt) que mide 18 metros de frente por 19 metros de fondo y cuyos linderos son acorde a la escritura publica No. 20 del 9 de febrero de 1983 de la Notaria Única de Chaparral, por el oriente y sur: CON PREDIO Y MEJORAS DE La Finca La Esperanza De TEOFILO CALEÑO RODRIGUEZ; por el OCCIDENTE : con casa de ENOL AMEZQUITA calle publica de por medio y por el NORTE: con mejoras de HERIBERTO PALMA; inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral bajo el numero 3558053a, por la causal de mora en el canon de arrendamiento del saldo del mes de noviembre de 2014 en \$ 34.800 Todo el año 2015,el año 2016, el 2017; el 2018, el 2019; y todo el año 2020 por un total de \$ 4.133.464

SEGUNDO: En consecuencia, el accionado deberá entregar el inmueble arrendado, en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia. De no ocurrir lo anterior se comisionará a la inspección de Rioblanco, para efectuar la diligencia de lanzamiento.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante, las cuales serán tasadas por la Secretaria del Despacho.

CUARTO. La presente decisión no es objeto de recursos ordinarios de ley, por tratarse de un asunto de mínima cuantía y por mora en el canon de arrendamiento, conforme al artículo 39 inciso 2 de la Ley 820 de 2003.

QUINTO: Notifíquese la presente sentencia por estados conforme al artículo 295 Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,


CARLOS ANDRÉS BOCANEGRA BÁEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RIOBLANCO

SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la
secretaría a la hora de las 7:00 A.M.

No. 093 de hoy _27 de noviembre de 2023_.

SECRETARIA.


ADRIANA LUCIA GUZMAN FLOREZ