



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Marzo treinta y uno (31) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por MARTHA CECILIA CUELLAR CABRERA, contra LUZ HERMINDA ROBLES, radicación 2021-00991-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por MARTHA CECILIA CUELLAR CABRERA, mediante apoderado judicial, contra LUZ HERMINDA ROBLES, se expone que se suscribió contrato de arrendamiento de inmueble con la demandada como arrendataria, de la vivienda urbana ubicada en la calle 7 No. 21-31 B/ Buena Vista de la ciudad de Neiva, el cual se pactó desde el 15 de diciembre 2020, con un canon de arrendamiento de \$750.000,00 pagadero los primeros días de cada mes, a la fecha la demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2021, adeudando a su vez los servicios públicos de agua, energía y gas; y teniendo en cuenta que las causales que invoca son la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y del pago de los servicios públicos; la demandante en calidad de arrendadora 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 a la demandada LUZ HERMINDA ROBLES, el 27 de enero de 2022, quien no presentó oposición.

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 de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos.

Ahora bien, considerado los documentos que militan en el plenario (contrato de arrendamiento), se concluye la satisfacción del primer requisito indispensable de la acción que es la celebración del contrato de arrendamiento. 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 la arrendadora.

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 \$2.000.000,00.



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 MARTHA CECILIA CUELLAR CABRERA y LUZ HERMINDA ROBLES.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada LUZ HERMINDA ROBLES, la restitución del bien inmueble, vivienda urbana ubicada en la calle 7 No. 21-31 Barrio Buena Vista de la ciudad de Neiva, 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 LUZ HERMINDA ROBLES, 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 LUZ HERMINDA ROBLES, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00.

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ

Jueza

Julieth