



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Febrero quince (15) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por EFRAÍN FERNANDO SABOGAL QUINTERO, a través de apoderado judicial, contra JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ, radicación 2021-00045-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por EFRAÍN FERNANDO SABOGAL , a través de apoderado judicial, contra JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ, se expone que se suscribió contrato de arrendamiento de inmueble con el demandado como arrendatario, sobre el local comercial Bodega D-110 Bloque D de Bodegas de Surabastos – Zona Sur de la ciudad, el cual se pactó del 1 de junio al 30 de diciembre de 2016, con un canon de arrendamiento de \$2.000.000,00 pagadero los cinco (5)



primeros días de cada mes, contrato que se prorrogó, derivando un incremento anual del valor acordado, a la fecha el demandado no ha cancelado los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2020, y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; el demandante en calidad de arrendador solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento, ordenando la restitución del inmueble arrendado y que se condene en costas al demandado.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó al demandado JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ, el 6 de abril de 2021, 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 del arrendatario del contrato respectivo, porque no se ha verificado el pago de los cánones de arrendamiento.



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 el demandado es el arrendatario 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 al demandado y 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 **EFRAÍN FERNANDO SABOGAL QUINTERO** y **JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ**.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado **JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ**, la restitución del bien inmueble, Bodega D-110 Bloque D de Bodegas de Surabastos



– Zona Sur de la ciudad, 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 el demandado JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ, 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 al demandado JOSE MILCIADES SABOGAL SÁNCHEZ, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00.

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ

Jueza

Julieth