REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Febrero veintidós (22) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por la Sociedad CALPES S.A, a través de su representante legal y mediante apoderada judicial, contra EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO, radicación 2020-00791-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por la Sociedad CALPES S.A, a través de su representante legal y mediante apoderada judicial, contra EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO, se expone que se suscribió contrato de arrendamiento de inmueble con los demandados como arrendatarios, sobre la oficina 204 del Edificio Plaza ubicado en la calle 6 No. 4-71 de la ciudad de Neiva, el cual se pactó del 1 de febrero de 2014 al 31 de enero de 2015, con un canon de arrendamiento de $350.000,00 pagadero los cinco (5) primeros días de cada mes, contrato que se prorrogó, derivando un incremento anual del valor acordado, a la fecha los demandados no han cancelado los cánones de arrendamiento del 1 de mayo de 2020 al 30 de diciembre de 2020, y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; 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 los demandados.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó a los demandados EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO, el 11 de enero de 2022, quienes no presentaron 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 los arrendatarios 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 los demandados son los arrendatarios 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 los demandados, 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 la Sociedad CALPES S.A, a través de su representante legal contra EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO, la restitución del bien inmueble, oficina 204 del Edificio Plaza ubicado en la calle 6 No. 4-71 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 los demandados EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO, 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 los demandados EDUARDO LABBAO y NORMA MILENA RIVERA PERDOMO, fijando como agencias en derecho la suma de $2.000.000,00.

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza

Julieth