



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Julio trece (13) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por RED INMOBILIARIA CFR SAS, mediante representante legal y a través de apoderado judicial, contra JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO, radicación 2021-00613-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por RED INMOBILIARIA CFR SAS, mediante representante legal y a través de apoderado judicial, contra JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO, se expone inicialmente que se celebró contrato de arrendamiento el 11 de junio de 2020, entre MARÍA TERESA CRISTANCHO HIGUERA, propietaria para la fecha de RED INMOBILIARIA CONSULTORES EN FINCA RAIZ, con los demandados como arrendatarios del inmueble ubicado en la calle 20 B Sur N° 30-18 de Neiva; precisando que a la fecha RED INMOBILIARIA CONSULTORES EN FINCA RAIZ es de propiedad de RED INMOBILIARIA CFR SAS y que a su vez se suscribió cesión del contrato de arrendamiento a esta, facultad otorgada en la cláusula decima del referido contrato.

El contrato de arrendamiento se pactó por un término de 7 meses, a partir del 12 de junio de 2020 al 11 de enero de 2021, prorrogado por periodos consecutivos, se



estipuló un canon de arrendamiento de \$800.000,00 pagadero los primeros 5 días de cada mes; a la fecha los demandados no han cancelado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo, junio y julio de 2021 y el reajuste establecido por el Gobierno Nacional al cumplir un año de vigencia el contrato el 12 de junio de 2021, constituyéndose los precepto de la cláusula décima primera y sexta del contrato, que dispone la terminación del contrato, la devolución del inmueble, perseguir los perjuicios resultantes y la cláusula penal.

Por lo anterior, la parte demandante, solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento por su incumplimiento, ordenando la restitución del inmueble arrendado, la práctica de diligencia de entrega, que no se escuche a los demandados mientras no consignen los valores adeudados y el pago de las costas del proceso.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó a los demandados JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO el 1 de junio 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 y su respectivo reajuste.



Ahora bien, considerado los documentos que militan en el plenario (contrato de arrendamiento, cesión del contrato de arrendamiento), se concluye la satisfacción del primer requisito indispensable de la acción que es la celebración del contrato de arrendamiento y su cesión. Igualmente se desprende la legitimidad activa y pasiva de las partes ya que se conoce que los demandados JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO son arrendatario y coarrendataria, respectivamente, y la parte actora la cesionaria del contrato de arrendamiento.

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 MARÍA TERESA CRISTANCHO HIGUERA, propietaria para la fecha de RED INMOBILIARIA CONSULTORES EN FINCA RAIZ, hoy de propiedad de RED INMOBILIARIA CFR SAS, cesionaria a su vez del contrato de arrendamiento, con JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO, la restitución del bien inmueble, ubicado en la calle 20 B Sur N° 30-18 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 JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO, 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 JAIME TRUJILLO CASTRO y CARMEN ELISA VIDARTE CORONADO, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00.

Notifíquese.

ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ

Jueza

JJRJ