



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Septiembre doce (12) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por JUAN CARLOS DUSSÁN MEDINA, mediante apoderado judicial, contra RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO. Radicación 2022-00285-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por JUAN CARLOS DUSSÁN MEDINA, mediante apoderado judicial, contra RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO, se expone que se celebró contrato de arrendamiento entre los referidos, el 1 de enero de 2019, de un local comercial ubicado en la Carrera 17 N.º 35-22 segundo piso B/ Gualanday de Neiva.

El contrato de arrendamiento se pactó por un término de 6 meses; a la fecha el demandado no ha cancelado los cánones de arrendamiento generados desde el mes de junio del año 2021 al mes de marzo de 2022, adeudando un valor de \$18.000.000.00. Connotando que a la fecha se encuentra ocupado por mesas de billar y ante reiterados requerimientos al demandado no ha procedido a cancelar los cánones adeudados.

Por lo anterior, el 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 al demandado mientras no consigne los valores adeudados y se le condene al pago de las costas del proceso.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó al demandado RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO el 19 de agosto 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 del arrendatario del contrato respectivo, porque no se ha verificado el pago de los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, considerado el documento que milita 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 RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO es arrendatario.

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, 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 JUAN CARLOS DUSSÁN MEDINA y RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO, la restitución del bien inmueble, ubicado en la Carrera 17 N.º 35-22 segundo piso B/ Gualanday 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 el demandado RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO, 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 RODRIGO ANDRÉS MÉNDEZ TRUJILLO, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00.

Notifíquese.

ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ

Jueza

JJRJ