



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Enero dieciocho (18) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por MARIA EDITH QUINTERO CABRERA, a través de apoderado judicial, contra FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING, radicación 2021-00144-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por MARIA EDITH QUINTERO CABRERA, a través de apoderado judicial, contra FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING, se expone que se celebró contrato verbal de arrendamiento de inmueble con los demandados como arrendatarios, sobre el bien ubicado en la calle 20 Bis Sur No. 35-52 de la ciudad, el cual inicio el 1 de agosto de 2017, con un canon de arrendamiento de \$300.000.00 mensuales, y debía pagar los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, los demandados no han cancelado los cánones de arrendamiento desde agosto de 2018, y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y pago de 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 los demandados.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA



Se admitió la demanda y se notificó a los demandados FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING, el 22 de septiembre de 2021, 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 servicios públicos.

Ahora bien, considerado los documentos que militan en el plenario (declaración extraprocesal), en virtud de la misma hecha por los señores Ricardo Delgado Gutierrez y Maria Edith Quintero Cabrera), donde se afirma que la demandante en calidad arrendadora y el señor Delgado Guitierrez celebraron de forma verbal el contrato de arrendamiento del inmueble con los aquí demandados, se concluye la satisfacción del primer requisito indispensable de la acción. 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 MARIA EDITH QUINTERO CABRERA, FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING, la restitución bien inmueble, ubicado en la calle 20 Bis Sur No. 35-52 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 los demandados FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING, 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 FAIBER ANDRES SANCHEZ y DIANA MARCELA STERLING, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza