



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Enero veintiocho (28) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por JUAN MANUEL SANDOVAL PERDOMO, a través de apoderado judicial, contra LEIDY VIVIANA PINEDA, MARIA GLADYS ROJAS ALDANA, FERNEY CORTES y RICHARD EDGARDO BOLAÑOS ROJAS, radicación 2020-00145-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por JUAN MANUEL SANDOVAL PERDOMO, a través de apoderado judicial, contra LEIDY VIVIANA PINEDA, MARIA GLADYS ROJAS ALDANA, FERNEY CORTES y RICHARD EDGARDO BOLAÑOS ROJAS, se expone que se celebró contrato de arrendamiento de inmueble con los demandados como arrendatarios, sobre el bien ubicado en la calle 7 # 6 – 63, local 104 del Centro Comercial Tamarindo Plaza de la ciudad, el cual se pactó por el término de un (1) año, iniciando el 1 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2020, con un canon de arrendamiento de \$1.500.000.00 mensuales, y debía pagar los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, los demandados no han cancelado los cánones de arrendamiento desde octubre a diciembre de 2019 y enero, febrero de 2020 y los demás que se causen hasta que se ponga fin al contrato, 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; el demandante en calidad de



arrendador 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 la demandada MARIA GLADYS ROJAS ALDANA por conducta concluyente con auto de fecha 28 de octubre de 2021 y a los demandados LEIDY VIVIANA PINEDA, FERNEY CORTES y RICHARD EDGARDO BOLAÑOS ROJAS, como no fue posible la notificación personal se les nombró curador Ad – Litem, quien fue notificado el 3 de diciembre de 2021 y 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 de los arrendatarios del contrato respectivo, porque no se ha verificado el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Ahora bien, considerado el documento que milita en el plenario (original del contrato de arrendamiento), en virtud del contrato celebrado con el arrendador, 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 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 ordenando la restitución del inmueble referenciado en forma definitiva por cuanto se realizó la restitución provisional en la inspección judicial solicitada por la parte demandante y se entregó el inmueble provisionalmente al apoderado, por lo tanto, se condena en costas a los accionados, 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 MANUEL SANDOVAL PERDOMO, LEIDY VIVIANA PINEDA, MARIA GLADYS ROJAS ALDANA, FERNEY CORTES y RICHARD EDGARDO BOLAÑOS ROJAS.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble ubicado en la calle 7 #6-63 local 104 del Centro Comercial Tamarindo Plaza de esta ciudad, en forma definitiva al demandante JUAN MANUEL SANDOVAL PERDOMO.

TERCERO: CONDENAR en costas a los demandados LEIDY VIVIANA PINEDA, MARIA GLADYS ROJAS ALDANA, FERNEY CORTES y RICHARD EDGARDO BOLAÑOS ROJAS, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Huila

CUARTO: TERMINAR y ARCHIVAR el proceso.

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza

Yesika