



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Junio dieciocho (18) del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por ALEJANDRO ANTONIO VARGAS QUINTERO, ARCELIA DE LAS MERCEDES VARGAS QUINTERO, MARIA CONSTANZA VARGAS QUINTERO, HUMBERTO VARGAS QUINTERO, MARTHA CECILIA VARGAS QUINTERO, MARIA NELCY VARGAS QUINTERO, FRANCY ELENA VARGAS QUINTERO, JOSUE RICARDO VARGAS QUINTERO, CESAR RICARDO VARGAS GUTIERREZ, MARIA ALEJANDRA VARGAS GUTIERREZ y MARIA XIMENA VARGAS GUTIERREZ, contra MILLER TOVAR MEJIA, radicación 2021-00136-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por ALEJANDRO ANTONIO VARGAS QUINTERO, ARCELIA DE LAS MERCEDES VARGAS QUINTERO, MARIA CONSTANZA VARGAS QUINTERO, HUMBERTO VARGAS QUINTERO, MARTHA CECILIA VARGAS QUINTERO, MARIA NELCY VARGAS QUINTERO, FRANCY ELENA VARGAS QUINTERO, JOSUE RICARDO VARGAS QUINTERO, CESAR RICARDO VARGAS GUTIERREZ, MARIA ALEJANDRA VARGAS GUTIERREZ y MARIA XIMENA VARGAS GUTIERREZ contra MILLER TOVAR MEJIA, exponen los demandantes que su padre el señor JULIO CESAR VARGAS CRUZ (Q.E.P.D.) como arrendador de la época, celebró contrato



de arrendamiento de local comercial por escrito con el señor MILLER TOVAR MEJIA como arrendatario, inmueble que por proceso de sucesión les fue adjudicado el cual se encuentra ubicado en la carrera 5ª No. 1s-57, Neiva – Huila, por un el término contrato fue de un (01) año, el cual inicio el 15 de enero de 2003, con un canon de arrendamiento por valor de \$260.000.00, el cual se debía pagar anticipadamente los primeros 15 días de cada mes, el citado contrato se prorrogó hasta la fecha, incrementándose el canon mensual conforme al IPC anual fijado por el gobierno nacional; el demandado no han cancelado los cánones de arrendamiento desde marzo de 2019 hasta enero de 2021, así como tampoco ha pagado los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado y Aseo desde el 03 abril de 2020 hasta la actualidad, y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; los demandantes solicitan se declare terminado el contrato de arrendamiento, ordenando la restitución del inmueble anteriormente referenciado y que se condenen en costas al demandado.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó personalmente al demandado señor MILLER TOVAR MEJIA, el 30 de abril de 2021, 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 y servicios públicos mencionados en la demanda.



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 el demandado es el arrendatario, y la parte actora los arrendadores.

En virtud de lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, ausencia de oposición a la demanda, 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 \$1.817.052,00

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 JULIO CESAR VARGAS CRUZ y MILLER TOVAR MEJIA, siendo los demandantes ALEJANDRO ANTONIO VARGAS QUINTERO, ARCELIA DE LAS MERCEDES VARGAS QUINTERO, MARIA CONSTANZA VARGAS QUINTERO, HUMBERTO VARGAS QUINTERO, MARTHA CECILIA VARGAS QUINTERO, MARIA NELCY VARGAS QUINTERO, FRANCY ELENA VARGAS QUINTERO, JOSUE RICARDO VARGAS QUINTERO, CESAR RICARDO VARGAS GUTIERREZ, MARIA ALEJANDRA VARGAS GUTIERREZ, MARIA XIMENA VARGAS GUTIERREZ, a quienes se les adjudico el inmueble arrendado con ocasión de la sucesión del arrendador.



SEGUNDO: ORDENAR al demandado MILLER TOVAR MEJIA, la restitución del inmueble ubicado en la carrera 5ª No. 1s-57, Neiva – Huila, 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 señor MILLER TOVAR MEJIA, 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 señor MILLER TOVAR MEJIA, fijando como agencias en derecho la suma de \$1.817.052,00

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza

Yesika.