



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Junio veinticuatro (24) del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por JAIRO NIETO COMETTA contra CARLOS ALBRETO MONJE MENDEZ y SILVIO CASTAÑEDA MANCHOLA, radicación 2020-00571-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por JAIRO NIETO COMETTA contra CARLOS ALBERTO MONJE MENDEZ y SILVIO CASTAÑEDA MANCHOLA, expone el demandante que celebró contrato de arrendamiento de inmueble comercial con el señor CARLOS ALBERTO MONJE MENDEZ como arrendatario y como coarrendatario SILVIO CASTAÑEDA MANCHOLA, ubicado en la calle 9 # 3-50 oficina 503, Centro Comercial Megacentro de la ciudad de Neiva – Huila, por el término de un (01) año, el cual inicio el 30 de julio de 2019, con un canon de arrendamiento por valor de \$640.000.00, el cual se debía pagar anticipadamente los primeros 5 días de cada mes; el 1 de julio de 2020 se FIRMÓ OTRO SI del contrato de arrendamiento descontándole el 50% de los meses de marzo a julio de 2020, la sumatoria de los mismos daba un valor de \$.1.600.000, que debía ser cancelada a más tardar el 10 de julio de 2020, como no cumplieron lo pactado, se cobraría la totalidad del canon y como los demandados no han cancelado los cánones de arrendamiento desde marzo a julio de 2020, y teniendo en cuenta que la causal que



invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; el demandante en calidad de arrendador solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento, ordenando la restitución del inmueble anteriormente referenciado y que se condenen en costas a los demandados.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó personalmente a los demandados señores CARLOS ALBERTO MONJE MENDEZ y SILVIO CASTAÑEDA MANCHOLA, el 12 de enero 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 mencionados en la demanda.

Ahora bien, considerado el documento que milita en el plenario; original del contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandante, 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 el arrendatario y coarrendatario, 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 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 no se ordena la restitución del inmueble referenciado, porque los demandados entregaron el inmueble al arrendador, por lo tanto se condena en costas a los accionados, fijando como agencias en derecho, la suma de \$1.817.052

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 JAIRO NIETO COMETTA, CARLOS ALBERTO MONJE MENDEZ y SILVIO CASTAÑEDA MANCHOLA.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a los señores CARLOS ALBERTO MONJE MENDEZ y SILVIO CASTAÑEDA MANCHOLA, fijando como agencias en derecho la suma de \$1.817.052

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza

Yesika.