



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Agosto veinte (20) del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por INSCO S.A.S., a través de apoderado judicial, contra LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA, SANDRA PAOLA BONILLA TORRES y LUIS DAVID SUESCA CASTRO, radicación 2020-00553-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por INSCO S.A.S., representado legalmente por Ingrid Paola Heredia Navarro o quien haga sus veces, a través de apoderado judicial, contra LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA, representada legalmente por Sandra Pola Bonilla Torres o quien haga sus veces, y contra SANDRA PAOLA BONILLATORRES y LUIS DAVID SUESCA CASTRO, se expone que se celebró contrato de arrendamiento de inmueble con los demandados como arrendatarios, sobre el bien ubicado en la dirección calle 21 No. 5 Bis – 21 y 5 Bis 1 – 21 Apartamento 402 del Edificio Las Ceibas de la ciudad de Neiva (H), por el término de un (01) año, el cual inicio el 01 de febrero de 2017, con un canon de arrendamiento de \$900.000.00, más IVA, el cual se debía pagar los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, acordando que el precio del canon de arrendamiento se reajustaría anualmente en un nueve (9%) de valor del canon de arrendamiento vigente; así mismo este fue renovando anualmente por acuerdo de las partes, y los demandados no cancelaron los cánones de arrendamiento y cuotas



de administración desde noviembre de 2019 a septiembre de 2020, así como tampoco los servicios públicos y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración 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 notificaron mediante apoderada judicial los demandados por conducta concluyente, el 15 de julio 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, cuotas de administración y servicios públicos mencionados en la demanda.

Ahora bien, considerando que 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 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, 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 \$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 INSCO S.A.S., y LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA representado legalmente por Sandra Pola Bonilla Torres o quien haga sus veces, SANDRA PAOLA BONILLA TORRES y LUIS DAVID SUESCA CASTRO.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA representado legalmente por Sandra Pola Bonilla Torres o quien haga sus veces, SANDRA PAOLA BONILLA TORRES y LUIS DAVID SUESCA CASTRO, la restitución del inmueble ubicado en la dirección calle 21 No. 5 Bis – 21 y 5 Bis 1 – 21, apartamento 402 del Edificio Las Ceibas de la ciudad de Neiva (H), 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 LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA representado legalmente por Sandra Pola Bonilla Torres o quien haga sus veces, SANDRA PAOLA BONILLA TORRES y LUIS DAVID SUESCA CASTRO, 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 LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA representado legalmente por Sandra Pola Bonilla Torres o quien haga sus veces, SANDRA PAOLA BONILLA TORRES y LUIS DAVID SUESCA CASTRO, fijando como agencias en derecho la suma de \$1.817.052,00

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

Jueza

Yesika.