



## REPUBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Septiembre trece (13) del año dos mil veintiuno (2021)

#### ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por LUZ ELENA RAMIREZ DIAZ, contra LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO, radicación 2021-00473-00.

#### HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por LUZ ELENA RAMIREZ DIAZ contra LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO, expone la demandante que celebró contrato de arrendamiento de inmueble para uso de vivienda, con los señores LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO como arrendatarios, ubicado en la calle 23 B No. 32 – 16 apartamento 302 de la ciudad de Neiva – Huila, por el término de seis (06) meses, el cual inicio el 8 de septiembre de 2019 hasta el 8 de marzo de 2020, con un canon de arrendamiento por valor de \$550.000.00, el cual se debía pagar el ocho (8) de cada mes. Manifiesta la arrendataria que desde el primer mes de ejecución del contrato, comenzaron a tener problemas con el vecindario por perturbación a la tranquilidad de estos, de tal manera que les informo que no se les renovaría el contrato y procedieron a hacer un arreglo de forma voluntaria, donde dieron por terminado el mismo, bajo el compromiso que los arrendatarios entregarían el



inmueble a la arrendadora el 07 de marzo de 2020, que vencida la fecha no han realizado la entrega, así tampoco han cancelado los cánones de arrendamiento y los servicios públicos a la fecha, y teniendo en cuenta que la causal que invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; la demandante en calidad de arrendadora solicita se ordene la restitución del inmueble arrendado y se condenen en costas a los demandados.

### **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Se admitió la demanda y se notificó personalmente a los demandados LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO, el 02 de agosto 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 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 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 a la demanda, se debe imponer sentencia para acceder a las pretensiones elevadas en el escrito introductorio, esto es, 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 LUZ ELENA RAMÍREZ DÍAZ, LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO.

SEGUNDA: ORDENAR a los demandados LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO, la restitución del inmueble ubicado en la calle 23 B No. 32 – 16 apartamento 302 de la ciudad de 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 los señores LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO, 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 señores LAURA VANESSA CHALA VARGAS y NELSON SIERRA PERDOMO, fijando como agencias en derecho la suma de \$1.817.052,00



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

NOTIFÍQUESE.

**ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ**

**Jueza**

Yesika.