



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Octubre ocho (08) del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se profiere la sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por HERNADO CEDEÑO RIVAS, a través de apoderado judicial, contra FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE, radicación 2020-00380-00.

HECHOS Y PRETENSIONES

Como los hechos de la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por HERNADO CEDEÑO RIVAS, a través de apoderado judicial, contra FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE, se expone que se celebró contrato de arrendamiento de inmueble local comercial con los demandados como arrendatarios, sobre el bien ubicado en la carrera 4 # 1-24 de la ciudad, por el término de un (01) año prorrogable automáticamente por periodos iguales, el cual inicio el 1 de marzo de 2018, con un canon de arrendamiento de \$1.400.000.00 mensuales, y debía pagar los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, los demandados no han cancelado los cánones de arrendamiento desde marzo de 2018 hasta 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 arrendado y que se condenen en costas a los demandados.



## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se admitió la demanda y se notificó a los demandados FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE, el 07 de diciembre de 2020, 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.

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 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 y la restitución del inmueble arrendado ya referenciado condenando en costas a los demandados, fijando como agencias en derecho, la suma de \$1.817.000,00.



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 HERNADO CEDEÑO RIVAS, FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE, la restitución bien inmueble local comercial, ubicado en la carrera 4 # 1-24 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 demandados FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE, 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 FRANCISCO ALEJANDRO POLANCO, EDINSON PALOMA PERDOMO y GLORIA LUCY ANDRADE, fijando como agencias en derecho la suma de \$1.817.000,00

NOTIFÍQUESE.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ