



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321**

Neiva, primero (1) de agosto del dos mil veintidós (2022)

Proceso : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : JEAN MICHEL GONZÁLEZ RINCÓN
KAROL ANDREA QUIROGA BORRERO
Demandado : MARÍA DEL PILAR ROJAS GUTIÉRREZ
Radicado : 2021-691
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado propuesto JEAN MICHEL GONZÁLEZ RINCÓN y KAROL ANDREA QUIROGA BORRERO contra MARÍA DEL PILAR ROJAS GUTIÉRREZ.

II.- ANTECEDENTES

Los señores JEAN MICHEL GONZÁLEZ RINCÓN y KAROL ANDREA QUIROGA BORRERO presentaron demanda de Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de la señora MARÍA DEL PILAR ROJAS GUTIÉRREZ, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 78 No. 08- 42 Vía Tello del Conjunto Residencial Caminos de la Primavera Torre 4 Apto 1103 de esta ciudad, solicitando que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble descrito; en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos.

Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución y entrega a favor de la parte demandante.

Como hechos que sustentan las pretensiones, manifestó que celebraron con la demandada un contrato de arrendamiento sobre el inmueble antes descrito, pactando como canon mensual la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) M/CTE, pagaderos los tres (3) primeros días de cada mes.

Señalaron que la demandada se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado y el valor de los servicios públicos, adeudando los meses de mayo, junio, julio y agosto del 2021.

Admitida la demanda mediante auto calendado el 6 de octubre de 2021, se dispuso a dar traslado a la demandada, quedando debidamente notificada conforme lo establece el artículo 6 del Decreto 806 de 2022 el pasado 14 de junio del 2022, venciendo en silencio el término con que disponía para contestar y/o excepcionar.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

III.- CONSIDERACIONES

El numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso (en adelante CGP) dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución, por consiguiente, es menester ocuparse al respecto, advirtiendo que el proceso fue tramitado en legal forma sin que se advierta causal de nulidad que invalide lo actuado, además se encuentran reunidos los presupuestos procesales para tomar decisión de fondo.

De la terminación del contrato de arrendamiento y sus consecuencias jurídicas.

Para desatar las pretensiones de la demanda, se debe establecer la existencia del contrato de arrendamiento celebrado y derivar de él las consecuencias jurídicas que dimanen de su terminación.

En esa medida, el artículo 1973 del Código Civil dispone que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa, ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra, a pagar por este goce, obra o servicio a un determinado precio.

Por consiguiente, los elementos esenciales del contrato de arrendamiento son: i) que recaiga sobre una cosa, ii) cuyo goce cede una parte a la otra y, iii) el precio que ésta paga por ello.

El artículo 384 ibídem, exige en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, que se acompañe a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En el presente asunto, la parte actora solicita de la demandada MARIA DEL PILAR ROJAS GUTIERREZ, la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 78 No. 08- 42 Vía Tello del Conjunto Residencial Caminos de la Primavera Torre 4 Apto 1103 de esta ciudad.

La parte demandante allegó un documento privado que prueba la existencia del contrato de arrendamiento anteriormente descrito, suscrito entre las partes el 4 de marzo del 2021.

El precitado contrato, fue suscrito por la demandada en calidad de arrendataria, donde pactaron el goce del inmueble a cambio del pago del canon de arrendamiento mensual en la suma de \$600.000 pesos.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
NEIVA HUILA**

Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

De otro lado, la demandada dejó vencer en silencio el término concedido para contestar o excepcionar la demanda, quien fue notificada el 14 de junio del 2022 a través de su correo electrónico.

Razón por la cual, al tenor de lo dispuesto en el artículo 97 del CGP, la falta de contestación de la demanda o pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Por lo tanto, habrán de presumirse ciertos los hechos “*primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo*” contenidos en la demanda, en los que se puso de manifiesto el contrato de arrendamiento entre las partes, su objeto, la fecha de inicio del contrato, su duración, el precio o valor del canon, su forma de pago y la fecha desde que se encuentra en mora el deudor, pues versan sobre aquellos que producen consecuencias adversas a la demandada y de los que deben tener conocimiento.

En ese orden, al encontrarse probado la suscripción del contrato de arrendamiento entre JEAN MICHEL GONZÁLEZ RINCÓN y KAROL ANDREA QUIROGA BORRERO como arrendadores y MARÍA DEL PILAR ROJAS GUTIÉRREZ como arrendataria del bien inmueble ubicado en la Calle 78 No. 08- 42 Vía Tello del Conjunto Residencial Caminos de la Primavera Torre 4 Apto 1103 de esta ciudad, el 4 de marzo del 2021 y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos encontrándose en mora en los meses de mayo a agosto del 2021, se declarará la terminación del contrato de arrendamiento objeto del asunto, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y su consecuente restitución y condena en costas al demandado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 numeral 2 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO. - DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JEAN MICHEL GONZÁLEZ RINCÓN y KAROL ANDREA QUIROGA BORRERO como arrendadores y MARÍA DEL PILAR ROJAS GUTIÉRREZ como arrendataria del bien inmueble ubicado en la Calle 78 No. 08- 42 Vía Tello del Conjunto Residencial Caminos de la Primavera Torre 4 Apto 1103 de esta ciudad, celebrado el 4 de marzo del 2021.

SEGUNDO. - ORDENAR a la demandada MARÍA DEL PILAR ROJAS GUTIÉRREZ, que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya el citado bien inmueble a favor de la parte demandante JEAN MICHEL GONZÁLEZ RINCÓN y KAROL ANDREA QUIROGA BORRERO.



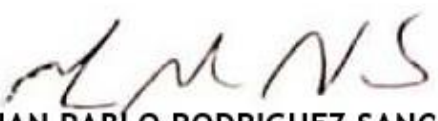
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Vencido el término concedido sin que se efectúe la entrega por parte de la demandada, se dispone a **comisionar** a la Inspección Urbana de Neiva (Reparto) para la práctica de la diligencia de lanzamiento. Líbrese el despacho comisorio con los respectivos anexos e insertos necesarios.

TERCERO. - CONDENAR en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ