



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

Neiva, doce (12) de mayo del dos mil veintitrés (2023)

Proceso : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : MARISOL LOZANO DEVIA
Demandado : DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA
Radicado : 2019-849
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado propuesto por MARISOL LOZANO DEVIA contra DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA.

II.- ANTECEDENTES

La señora MARISOL LOZANO DEVIA a través de apoderado judicial presentó demanda verbal a través de la cual promueve un proceso de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 25A No. 7-37 del barrio José Eustacio Rivera de esta ciudad, solicitando que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de fecha 16 de diciembre de 2003 cuyo objeto es la instalación de una valla publicitaria de 6x5 metros con publicidad alusiva a CP COMPANY; en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del año 2017.

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 la señora ERCILIA DEVIA LUGO celebró con la demandada un contrato de arrendamiento sobre el inmueble antes descrito, pactando como canon mensual la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000) M/CTE, pagaderos de forma anual.

Señalaron que la demandada se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado desde el año 2017.

Precisa que la señora ERCILIA DEVIA LUGO mediante escritura pública No. 192 del 4 de febrero del 2019, le confirió poder general amplio y suficiente a MARISOL LOZANO DEVIA para que ejecute actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, entre las que se encuentra la facultad de cobrar judicial y extrajudicialmente el valor de los créditos que se adeude a su poderdante.

Admitida la demanda mediante auto calendado el 9 de diciembre del 2019, se dispuso a dar traslado a la demandada, quedando debidamente notificada la parte demandada DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA. a través del profesional del derecho LUIS ALBERTO CAMACHO en calidad de curador ad litem, quien contesto la



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

demandada mediante memorial remitido el 15 de febrero del 2023, sin proponer excepción alguna.

III.- CONSIDERACIONES

El numeral 3º 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 ibidem, 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 DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO S.A, la restitución del bien inmueble arrendado ubicado Calle 25A No. 7-37 del barrio José Eustacio Rivera 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 16 de diciembre de 2003.

El precitado contrato, fue suscrito por la demandada en calidad de arrendataria, donde pactaron el goce del inmueble a través de la instalación de una valla publicitaria de 6x5 metros con publicidad alusiva a CP COMPANY, a cambio del pago del canon de arrendamiento mensual en la suma de \$150.000 pesos.

De otro lado, la parte demandada DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA. fue notificada a través del profesional del derecho LUIS ALBERTO CAMACHO en calidad de curador ad litem, quien contesto la demanda mediante memorial remitido el 15 de febrero del 2023, sin proponer excepción alguna.



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

En ese orden, al encontrarse probada la suscripción del contrato de arrendamiento entre ERCILIA DEVIA LUGO contra como arrendador y DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA. como arrendataria del bien inmueble ubicado en la Calle 25A No. 7-37 del barrio José Eustacio Rivera de esta ciudad, el 16 de diciembre de 2003 y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento a partir del año 2017, 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 ERCILIA DEVIA LUGO como arrendador y DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA. como arrendataria del bien inmueble ubicado en la Calle 25A No. 7-37 del barrio José Eustacio Rivera de esta ciudad, celebrado el 16 de diciembre de 2003, a través del cual se pactó la instalación de una valla publicitaria de 6x5 metros con publicidad alusiva a CP COMPANY.

SEGUNDO. - ORDENAR a la demandada DISEÑO Y MODA NUEVO MUNDO SA., 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 ERCILIA DEVIA LUGO a través de su apoderada general MARISOL LOZANO DEVIA.

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.

NOTIFÍQUSE Y CUMPLASE,

JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ