



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL: Neiva (H.) catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020). En la fecha se deja constancia que el día veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), la demandada YOHANA HURTADO TRUJILLO, fue notificada personalmente del auto admisorio y se le corrió el respectivo traslado de la demanda, venciéndole en silencio el término de diez (10) dispuesto para contestar, el día doce (12) de marzo de dos mil veinte (2020). De igual forma, se deja constancia que la demandada FABIOLA GONGORA CANACUE fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda el día tres (03) de marzo de 2020, corriéndosele el respectivo traslado, y feneciéndole en silencio el término de diez (10) días que tenía para contestar el dos (02) de julio de los presentes. Pasa al Despacho,

(Original Firmado)

JUAN SEBASTIAN EPIA SIERRA

Secretario Ad Hoc



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

DEMANDANTE: BARRERO Y CIA S. EN C.

**DEMANDADO: EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES AICE LTDA.
Y OTROS**

RADICADO: 41-001-41-89-003-2020-00021-00

I.- ASUNTO

Proferir sentencia dentro del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado promovido por BARRERO Y CIA S. EN C., en contra de FABIOLA GONGORA CANACUE, y YHOANA HURTADO TRUJILLO, quien actúa en nombre propio y en representación de EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES AICE LTDA.

II.- ANTECEDENTES

Que entre la sociedad BARRERO Y CIA S. EN C., en calidad de arrendadora, y las demandadas FABIOLA GONGORA CANACUE, EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES AICE LTDA., y YHOANA HURTADO TRUJILLO, en calidad de arrendatarias, suscribieron contrato de arrendamiento sobre el Inmueble ubicado en la Calle 12 No. 5 - 07/ Oficina 201 de Neiva.

Que el precitado inmueble detenta la siguiente alinderación: Por el norte: a siete (07) metros con Roberto Bahamón; Por el sur: a siete (07) metros con la calle doce; Por el oriente: a ocho (08) metros con pedro bahamón; Por el occidente: a ocho (08) metros con predios de Barrero y Cía S. en C.

Que el Contrato de Arrendamiento inició el primero (01) de abril de dos mil dieciséis (2016), y anualmente se ha venido prorrogando hasta la fecha, pactándose como canon de arrendamiento la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000) sin IVA, pagaderos dentro de los cinco (05) días siguientes de cada mensualidad.

Que los demandados han incumplido el contrato, y en consecuencia adeudan la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS (\$ 5.712.000), correspondientes a ocho (08) cánones de arrendamiento.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

III.- TRÁMITE PROCESAL

Admitida la demanda mediante Auto calendado veinticuatro (24) de enero de dos mil veinte (2020), se dispuso dar traslado a los demandados FABIOLA GONGORA CANACUE, y YHOANA HURTADO TRUJILLO, en calidad de persona natural y Representante Legal de EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES AICE LTDA, siendo debidamente notificadas al tenor de lo Artículo 291, 292, y 300 del Código General del Proceso, venciéndoles en silencio el término con que disponían para contestar y/o excepcionar el día dos (02) de julio y 12 de marzo de los presentes, según obra en Constancia Secretarial adiada catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020).

IV. CONSIDERACIONES

El numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso 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 de encontrarse reunidos los presupuestos procesales para tomar decisión de fondo.

DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SUS CONSECUENCIAS JURIDICAS

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.



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

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

El artículo 384 del Código General del Proceso, 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 FABIOLA GONGORA CANACUE, YHOANA HURTADO TRUJILLO y la EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES AICE LTDA., la restitución del bien inmueble arrendado y ubicado en la Calle 12 No. 5 - 07/ Oficina 201 de Neiva.

De igual forma, el demandante allegó un documento privado que prueba la existencia del contrato de arrendamiento anteriormente descrito, suscrito entre las partes el primero (1) de abril de 2016 para arrendamiento de local comercial.

El precitado contrato fue suscrito por los demandados YHOANA HURTADO TRUJILLO, en su calidad de personal natural, y Representante Legal de la EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES AICE LTDA. bajo la figura de arrendatarios, y FABIOLA GONGORA CANACUE en calidad de coarrendataria, donde pactaron el goce del inmueble a cambio del pago del canon de arrendamiento en la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) sin IVA, pago que debían efectuar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, respectivamente.

De otro lado, resulta imperativo indicar que las demandadas dejaron vencer en silencio el término concedido para contestar y/o excepcionar la demanda conforme lo advierte la constancia secretarial del 14 de diciembre de 2020, razón por la cual, al tenor de lo dispuesto en el artículo 97 del Código General del Proceso, 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, se tendrán por ciertos los hechos contenidos en los numerales primero, segundo, tercero, cuarto, y quinto de 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 encuentran en mora los deudores, pues versan sobre aquellos



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

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

que producen consecuencias adversas a los demandados y de los que debe tener conocimiento.

En ese orden de ideas, se tuvo por probada la suscripción del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 12 No. 5 - 07/Oficina 201 de Neiva, donde fungió como arrendador BARRERO y CIA S. en C., y YHOANA HURTADO TRUJILLO como arrendataria en su condición de persona natural y Representante Legal de EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES AISE LTDA., siendo igualmente suscrito por FABIOLA GONGORA CANACUE como coarrendadora, teniendo un extremo temporal comprendido desde el primero (01) de abril de dos mil dieciséis (2016), con vigencia de un año, y renovado periódicamente. Acreditado lo anterior, se tendrá igualmente por cierto en consecuencia el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de junio de dos mil diecinueve (2019) y hasta la presentación de la demanda, siendo del resorte declarar la terminación de la convención suscrita por mora en el pago del canon de arrendamiento, y ordenar la consecuente restitución y condena en costas a las demandadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 365 - Numeral 2 del Código General del Proceso.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

V.- RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre BARRERO Y CÍA S. en C. como arrendador, y YHOANA HURTADO TRUJILLO, EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES AISE LTDA, y FABIOLA GONGORA CANACUE como arrendatarias, respecto del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 05 - 07/Oficina 201 de Neiva (H.), iniciado el primero (01) de abril de dos mil dieciséis (2016), y finalizado bajo la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos entre el mes de junio de dos mil diecinueve (2019), y el mes de enero de dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: ORDENAR a las demandadas YHOANA HURTADO TRUJILLO, EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES AISE LTDA, y FABIO GONGORA CANACUE, que en el



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituyan el citado bien inmueble a BARRERO y CÍA S. en C.

TERCERO: CONDENAR en costas a los demandados. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ 330.000.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE

JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
Juez

J.S.E.S.