Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso : Declarativo verbal de restitución de inmueble
Demandante : DIANA PAOLA VEGA MURTE
Demandados : MANUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN
Radicación : 410014189003-2020-00589-00
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso del rubro.

II.- ANTECEDENTES

DIANA PAOLA VEGA MURTE a través de apoderada judicial, presentó demanda de Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de MANUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN, respecto del inmueble ubicado en la calle 39 No. 7 – 76 apartamento 201 del barrio Las Granjas de esta ciudad, solicitando que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el hecho segundo de la demanda; en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

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

Como hechos que sustentan las pretensiones, manifestó que su poderdante Diana Paola Vega Murte celebró con el demandado un contrato de arrendamiento sobre el inmueble antes descrito, cuyos linderos figuran en la escritura pública allegada con la demanda; pactando como canon mensual la suma de SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($670.000) M/CTE., pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes.

Señalo que el demandado se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado, encontrándose en mora desde el mes de marzo de 2020, ya que señala que en el mes de septiembre se acercó a cancelar los meses de enero y febrero del mismo año.

Admitida la demanda mediante auto calendado 23 de noviembre de 2020, se dispuso a dar traslado al demandado MANUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN, quedando debidamente notificado conforme lo establece el artículo 8º del Decreto 806 de

2020, venciendo en silencio el término con que disponía para contestar y/o excepcionar, en atención a la constancia secretarial que antecede.

III.- CONSIDERACIONES

El numeral 3º 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 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 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 MIGUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN, la restitución del bien inmueble arrendado destinado para vivienda urbana, calle 39 No. 7 – 76 apartamento 201 del barrio Las Granjas 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 agosto de 2019.

El precitado contrato, fue suscrito por el demandado en calidad de arrendatario, donde pactaron el goce del inmueble a cambio del pago del canon de arrendamiento mensual en la suma de $670.000.

De otro lado, el demandado dejo vencer en silencio el término concedido para contestar o excepcionar la demanda conforme lo advierte la constancia secretarial que antecede, 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 cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Por lo tanto, habrán de presumirse cierto los hechos "primero, segundo, tercero, quinto, séptimo y noveno" 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 al demandado y de los que debe tener conocimiento.

En ese orden, al encontrarse probado la suscripción del contrato de arrendamiento entre DIANA PAOLA VEGA MURTE como arrendador y MANUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN como arrendatario del inmueble ubicado en la calle 39 No. 7 – 76 apartamento 201 del barrio Las Granjas de esta ciudad, contado a partir del 4 de agosto de 2019 y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento encontrándose en mora desde el mes de marzo de 2020 hasta la presentación de la demanda, 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 DIANA PAOLA VEGA MURTE como arrendador y **MIGUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN** como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la calle 39 No. 7 – 76

apartamento 201 del barrio Las Granjas de esta ciudad, iniciado el 4 de agosto de 2019.

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado **MIGUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN** que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya el citado bien inmueble a favor del demandante DIANA PAOLA VEGA MURTE.

Vencido el término concedido, 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 al demandado MIGUEL ANTONIO AGUIRRE JOVEN. Se fija como agencias en derecho la suma de $600.000.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

JUAN PABLO RODIGUEZ SANCHEZ
JUEZ

ACVP