



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

Neiva, dos (02) de junio de Dos Mil veintiuno (2021)

Proceso : Declarativo verbal de restitución de inmueble
Accionante : GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA
Accionados : HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ Y OTRA.
Radicación : 41001-40-03-006-2019-1011-00
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Procede el Juzgado a emitir sentencia en el proceso de la referencia, acorde con los postulados del artículo 384 y 385 del C.G.P.

II.- ANTECEDENTES

El señor **GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA**, a través de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de Mueble arrendado contra **HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ** y **MARÍA INES HUIGUERA NIÑO.**, respecto del inmueble lote ubicado en el kilómetro 1 salida Bogotá EDS paso de la barca el triángulo de esta ciudad, solicitando que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble suscrito el 02 de marzo de 2019, en virtud al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución y entrega a su favor del bien inmueble en mención.

Como hechos generadores aduce que entre las partes, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble lote ubicado en el kilómetro 1 salida Bogotá EDS paso de la barca el triángulo de esta ciudad, delimitado por los siguientes linderos: partiendo de la confluencia del río la ceibas en el río magdalena, se toma río magdalena aguas abajo, hasta encontrar en su margen derecha un mojón de piedra, 150 metros, arriba del cerca del encierra de Inés Falla de Bueno y 665 metros abajo, del puente Santander; de aquí se toma en recta hacia el este, atravesando el popochal de Vicente Tovar, hasta otro mojo colocado a 88 metros del anterior, de aquí volviendo hacia el norte, limitando desde el lado anterior con el lote numero 4 adjudicado a Virginia Falla Sánchez, hasta otro mojón de piedra colocado al pie de un cerco de alambre del encierro de Inés Falla Sánchez. A 54 metros del anterior tomando hacia el este por el cerco nombrado y limitado con el lote No.06 adjudicado a Inés Falla Bueno, hasta encontrar el cerco de alambre que divide las posesiones de Beatriz García de Borrero hoy de Vicente Tovar y de Leonor García de Calderón, a 228 metros del mojón anterior, tomado hacia el sur, por el cerco de alambre que divide las posesiones de Beatriz García de Borrero hoy de Vicente Tovar y de Leonor García de Calderón, a 228 metros del mojón anterior, tomando hacia el sur por el cerco de alambre que divide las posesiones antes nombradas y limitando en una



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

longitud de 660 metros, con el lote No.2 adjudicado a Leonor García de Calderón, hasta salir a la carretera que de Neiva da a Palermo, de aquí recto atravesando la carretera a tomar el cerco de alambre que se desprende del cerco sur de la zona de carretera, siguiente hacia el sur, por este cerco al mojón de piedra en donde hace esquina 173 metros del cerco de la carretera de aquí continuando recta hacia el sur azimut de 167 grados por 40", lindando desde este lado anterior con el lote número 2, adjudicado a Leonor García de Calderón y pasando por varios mojones intermedios, hasta un mojón de piedra, colocando en la margen derecho del río las ceibas, arriba de su desembocadura y a 477 metros del anterior río las ceibas, aguas abajo, limitando río de por medio con el mismo lote número 2 a dar a su confluencia con el río Magdalena punto de partida

Que se pactó como canon mensual la suma de MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) M/CTE., pago que debían efectuar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes; a partir del mes de marzo de 2019., encontrándose en mora desde el mes de junio de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Admitida la demanda mediante auto calendado 21 de enero de 2020, se dispuso dar traslado a los demandados HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO, de conformidad con el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso.

La notificación de los demandados., se surtió conforme los postulados del artículo 301 del Código General del Proceso, esto es, por conducta concluyente, mediante auto del 12 de agosto de 2020, dejando vencer en silencio el término que disponía para contestar la demanda, según constancia secretarial.

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.



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

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 extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En el presente asunto, la parte actora solicita de HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO, la restitución del bien inmueble arrendado lote ubicado en el kilómetro 1 salida Bogotá EDS paso de la barca el triángulo de esta ciudad

El demandante allegó un documento privado que prueba la existencia del contrato de arrendamiento anteriormente descrito, suscrito entre las partes el 02 de marzo de 2019.

El precitado contrato, fue suscrito por los demandados HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO en calidad de arrendatarios, donde pactaron el goce del inmueble a cambio del pago del canon de arrendamiento en la suma de \$1.700.000, pago que debían efectuar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, respectivamente.

De otro lado, la demandada dejó vencer en silencio el término concedido para contestar o excepcionar la demanda conforme lo advierte la constancia secretarial, 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 contenidos en los numerales primero, segundo, tercero, cuarto, 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 encuentra en mora los deudores, pues versan sobre aquellos que producen consecuencias adversas a las demandadas y de los que debe tener conocimiento.

En ese orden, al encontrarse probado la suscripción del contrato de arrendamiento entre GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA como arrendador y HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO como arrendatarios del inmueble lote ubicado en el kilómetro 1 salida Bogotá EDS paso de la barca el triángulo de esta ciudad, contado a partir del 02 de marzo de 2019, con una vigencia de un (01) año y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento encontrándose en mora desde el mes de junio de 2019



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

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 a las demandadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 numeral 2 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

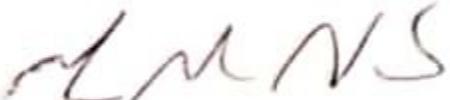
PRIMERO.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA como arrendador y HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO como arrendatarios, respecto del inmueble lote ubicado en el kilómetro 1 salida Bogotá EDS paso de la barca el triángulo de esta ciudad, iniciado el 02 de marzo de 2019.

SEGUNDO.- ORDENAR a los demandados HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO 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 GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA.

Vencido el término concedido, se dispondrá 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 demandada HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ y MARÍA INES HUIGUERA NIÑO. Se fija como agencias en derecho la suma de \$190.000

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


**JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ**