



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA  
cimpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Neiva, seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : MARIA DEL PILAR RAMIREZ GARCIA  
Demandados : LUIS ERNESTO RAMIREZ FIERRO  
Radicación : 2021-00366

**I.- ASUNTO**

Proferir sentencia en el proceso del rubro.

**II.- ANTECEDENTES**

La señora MARIA DEL PILAR RAMIREZ GARCIA presentó demanda de Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de LUIS ERNESTO RAMIREZ FIERRO, respecto bien inmueble ubicado en la Calle 25e No. 12-42 barrio Cámbulos 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.

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

Como hechos que sustentan las pretensiones, manifestó que celebró con el demandado un contrato de arrendamiento sobre el inmueble antes descrito, pactando como canon mensual la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) M/CTE., pagaderos los dieciséis (16) días de cada mes.

Señaló que el demandado se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado, encontrándose en mora en los meses de marzo a diciembre de 2020 y en los meses de enero, febrero y marzo de 2021, hasta el momento de presentación de la demanda; agregando que el realizó unos abonos los cuales describe como, “JULIO 13 DE 2020 REALIZO UN ABONO DE \$500.000 pesos, OCTUBRE 16 DEL 2020 REALIZO UN ABONO DE \$300.000 pesos, ASI MISMO REALIZO DOS ABONOS MAS UNO DE \$150.000 MIL PESOS Y OTRO \$300.000 MIL PESOS DE LOS CUALES NO RECUERDO LA FECHA”

Admitida la demanda mediante auto calendado 24 de mayo de 2021, se dispuso a dar traslado a los demandados, quedando debidamente notificado conforme lo establece el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 y venciendo en silencio el término



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA  
cml06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

con que disponía para contestar y/o excepcionar, en atención a la constancia secretarial que antecede.

**III.- 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 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 LUIS ERNESTO RAMMIREZ FIERRO la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 25E No. 12-42 barrio Cámbulos 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 17 de abril de 2018.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA  
cml06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

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 \$550.000.

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, cuarto y quinto” 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 demandando y de los que debe tener conocimiento.

En ese orden, al encontrarse probado la suscripción del contrato de arrendamiento entre MARIA DEL PILAR RAMIREZ GARCIA como arrendador y LUIS ERNESTO RAMIREZ FIERRO como arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 25e No. 12-42 barrio Cábmulos de esta ciudad, contado a partir 17 de abril de 2018 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**



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA  
cml06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**PRIMERO.- DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre MARIA DEL PILAR RAMIREZ GARCIA como arrendador y LUIS ERNESTO RAMIREZ FIERRO como arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 25E No. 12-42 barrio Cábmulos de esta ciudad, celebrado el 17 de abril de 2018.

**SEGUNDO.- ORDENAR** al demandado LUIS ERNESTO RAMIREZ FIERRO 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 demandante MARIA DEL PILAR RAMIREZ GARCIA.

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 a la parte demandada y en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de \$590.000 pesos m/cte.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

  
**JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ  
JUEZ**