



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

Neiva, treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : TELGO S.A.S.
Demandados : JOSE REINALDO CHICA SANCHEZ Y OTROS
Radicación : 2017-00568

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso del rubro.

II.- ANTECEDENTES

La sociedad TELGO LTDA. hoy TELGO S.A.S. presentó demanda de Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de JOSE REINALDO CHICA SANCHEZ, HERNANDO ESPINOSA RODRIGUEZ, MARIPSA BARRIOS SUAREZ, HECTOR GUEVARA y GLORIA MAJE, respecto bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 7-59 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 y servicios públicos.

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 celebró con los demandados un contrato de arrendamiento sobre el inmueble antes descrito, pactando como canon mensual la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) M/CTE., pagaderos los tres (3) primeros días de cada mes; canon de arrendamiento que aumento de acuerdo con las prórrogas del contrato siendo para el año 2017 el valor del canon la suma de SETECIENTOS NOVENTAY SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$797.390) M/CTE.

Señaló que los demandados se sustrajeron de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado, encontrándose en mora en los meses abril, mayo, junio y julio de 2017, hasta el momento de presentación de la demanda, los cuales ascienden a la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTAY NUEVE MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$2.969.130) M/CTE.; así mismo, se encuentra en mora en la factura de servicios públicos No. 43109196 expedida por LAS CEIBAS-EMPRESAS PUBLICAS DE NEIVA E.S.P., por valor de \$584.130 pesos m/cte.

Admitida la demanda mediante auto calendarado 2 de noviembre de 2017, se dispuso a dar traslado a los demandados, quedando debidamente notificado conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso y venciendo en silencio el término con que disponía para contestar y/o excepcionar según constancia secretarial de fecha 9 de marzo de 2018, en atención a la constancia secretarial que antecede.

Mediante proveído adiado 26 de junio de 2018 se ejerció un control de legalidad dentro del presente proceso, en el que se adicionó al demandado HECTOR GUEVARA al auto admisorio de la demanda.

Efectuado lo anterior, se notificó a los herederos indeterminados del demandado HECTOR GUEVARA (q.e.p.d.) de conformidad con el artículo 293 del Código General del Proceso y se dispuso a designar como curador ad litem al abogado DIEGO ARMANDO PARRA ANGEL quien se notificó de la designación y de la admisión de la demanda, sin embargo, dejó vencer en silencio el termino con que contaba



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

para contestar la demanda, según constancia secretarial de fecha 26 de julio de 2021.

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 JOSE REINALDO CHICA SANCHEZ, HERNANDO ESPINOSA RODRIGUEZ, MARIPSA BARRIOS SUAREZ, HECTOR GUEVARA y GLORIA MAJE, la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 9 No. 7-59 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 8 de agosto de 2005.

El precitado contrato, fue suscrito por los demandados en calidad de arrendatarios, donde pactaron el goce del inmueble a cambio del pago del canon de arrendamiento mensual en la suma de \$300.000.

De otro lado, los demandados dejaron vencer en silencio el término concedido para contestar o excepcionar la demanda conforme lo advierte la constancia secretarial antes mencionada.

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.



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

Por lo tanto, habrán de presumirse cierto los hechos “primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, y sexto” 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 a los demandados y de los que deben tener conocimiento.

En ese orden, al encontrarse probado la suscripción del contrato de arrendamiento entre TELGO S.A.S. como arrendador y JOSE REINALDO CHICA SANCHEZ, HERNANDO ESPINOSA RODRIGUEZ, MARIPSA BARRIOS SUAREZ, HECTOR GUEVARA y GLORIA MAJE como arrendatarios del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 7-59 de esta ciudad, contado a partir 8 de agosto 2005 y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento encontrándose en mora desde el mes de abril de 2017 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 TELGO S.A.S. como arrendador y JOSE REINALDO CHICA SANCHEZ, HERNANDO ESPINOSA RODRIGUEZ, MARIPSA BARRIOS SUAREZ, HECTOR GUEVARA y GLORIA MAJE como arrendatarios del bien inmueble ubicado en la Calle 9 No. 7-59 de esta ciudad, celebrado el 8 de agosto de 2005.

SEGUNDO.- ORDENAR a los demandados JOSE REINALDO CHICA SANCHEZ, HERNANDO ESPINOSA RODRIGUEZ, MARIPSA BARRIOS SUAREZ, HECTOR GUEVARA y GLORIA MAJE 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 TELGO S.A.S.

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 \$356.000 pesos m/cte.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ