



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

Neiva, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : ALFONSO MURCIA TRUJILLO
Demandados : MIGUEL ANGEL PALOMINO VARGAS
Radicación : 2018-00209

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso del rubro.

II.- ANTECEDENTES

El señor ALFONSO MURCIA TRUJILLO presentó demanda de Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de MIGUEL ANGEL PALOMINO VARGAS, respecto bien inmueble ubicado en la calle 17 No. 50C - 15 barrio Víctor Félix Díaz 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, 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) M/CTE., pagaderos los primeros quince (15) 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 enero, febrero y marzo de 2018, hasta el momento de presentación de la demanda, los cuales ascienden a la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000).

Admitida la demanda mediante auto calendado 3 de abril de 2018, se dispuso a dar traslado al demandado, quedando debidamente notificado conforme lo establece el artículo 293 del Código General del Proceso, por lo que se designó curador ad litem quien contestó la demanda sin proponer excepciones, según 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



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

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 ANGEL PALOMINO VARGAS, la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 17 No. 50C - 15 barrio Víctor Félix Díaz 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 1 de junio de 2017.

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 \$450.000 pesos.

De otro lado, el demandado dejó vencer en silencio el término concedido para contestar o excepcionar, toda vez que, fue notificado por emplazamiento por lo que se designó curador ad litem, quien contestó la demanda sin proponer excepciones, 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.

Por lo tanto, habrán de presumirse cierto los hechos “primero, segundo y tercero” 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 ALFONSO MURCIA TRUJILLO como arrendador y MIGUEL ANGEL PALOMINO VARGAS como arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 17 no. 50C - 15 barrio Víctor Félix Díaz de esta ciudad, contado a partir 1 de junio de 2017 y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento encontrándose en mora desde el mes de enero de 2018 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



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

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ALFONSO MURCIA TRUJILLO como arrendador y MIGUEL ANGEL PALOMINO VARGAS como arrendatarios del bien inmueble ubicado en la Calle 17 No. 50C - 15 barrio Víctor Félix Díaz de esta ciudad, celebrado el 1 de junio de 2017.

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado **MIGUEL ANGEL PALOMINO VARGAS** 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 ALFONSO MURCIA TRUJILLO.

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 \$120.000 pesos m/cte.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


**JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ**