



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Neiva, treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023)

Proceso : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : CASANI S.A.S
Demandado : JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ
Radicado : 2022-880
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado propuesto por CASANI S.A.S. en contra de JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ.

II.- ANTECEDENTES

CASTRO ASOCIADOS ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. CASANI S.A.S a través de apoderado judicial presentó demanda verbal a través de la cual promueve un proceso de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 14 -44 Edificio INGE RAM, apartamento 304 del barrio Chapinero de la ciudad de Neiva - Huila, solicitando que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento No. 0211 del 14 de marzo del 2019; en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2022.

Como hechos que sustentan las pretensiones, manifestó que CASTRO ASOCIADOS ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. CASANI S.A.S y el señor JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ, el 14 de marzo del 2019 celebró con un contrato de arrendamiento sobre el inmueble antes descrito, pactando como canon mensual la suma de QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$540.000) M/CTE, pagaderos de forma mensual.

Señalaron que el demandado se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado desde el mes de octubre del 2021.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Admitida la demanda mediante auto calendado el 13 de abril del 2023, se dispuso a dar traslado a la demandada, quedando debidamente notificada la parte demandada JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ a través de notificación personal remitida al correo electrónico el pasado 19 de abril del 2023, venciendo en silencio el termino de traslado de la demanda.

III.- CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso (en adelante CGP) 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 ibídem, 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 del demandado JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ, la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la Carrera 12 No.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

14 -44 Edificio INGE RAM, apartamento 304 del barrio Chapinero de la ciudad de Neiva - Huila.

La parte demandante allegó un documento privado que prueba la existencia del contrato de arrendamiento anteriormente descrito, suscrito entre las partes el 14 de marzo del 2019.

El precitado contrato, fue suscrito por el demandado en calidad de arrendatario, donde pactaron el goce del inmueble descrito anteriormente, a cambio del pago del canon de arrendamiento de forma mensual.

De otro lado, la parte demandada JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ fue notificada a través de su dirección electrónica el pasado 19 de abril del 2023.

En ese orden, al encontrarse probada la suscripción del contrato de arrendamiento entre CASTRO ASOCIADOS ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. CASANI S.A.S como arrendador y JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ como arrendatario del bien inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 14 -44 Edificio INGE RAM, apartamento 304 del barrio Chapinero de la ciudad de Neiva - Huila, el 14 de marzo del 2019 y el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de marzo del 2022, 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 CASTRO ASOCIADOS ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. CASANI S.A.S como arrendador y JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ como arrendatario, suscrito el 14 de marzo del 2019, cuyo objeto es el goce del bien inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 14 -44 Edificio INGE RAM, apartamento 304 del barrio Chapinero de la ciudad de Neiva - Huila.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

SEGUNDO. - ORDENAR al demandado **JHON ERIK PUENTES ESTEVEZ**, 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 parte demandante **CASTRO ASOCIADOS ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. CASANI S.A.S.**

Vencido el término concedido sin que se efectúe la entrega por parte de la demandada, 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 un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ