

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA (H)**

Neiva (H), ocho (8) de mayo de dos mil veinte (2020)

Proceso : Declarativo verbal de restitución de inmueble
Demandante : INSCO S.A.S.
Demandados : WILLIAM PEREZ GUTIERREZ
DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA
Radicación : 410014189003-2019-00824-00
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en el proceso del rubro.

II.- ANTECEDENTES

INSCO S.A.S. actuando a través de apoderado judicial presentó demanda de Restitución de Inmueble contra William Pérez Gutiérrez y Didier Alfonso Munares Triana, respecto del inmueble local comercial ubicado en la carrera 7 No. 74 B-21 de esta ciudad, solicitando que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble comercial suscrito el 01 de febrero de 2019, en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Solicita 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 ubicado en la carrera 7 No. 74 B-21 de esta ciudad, delimitado por los siguientes linderos: por el norte, en longitud aproximada de diez y nueve punto diez metros lineales (19.10mts), con la calle setenta y cuatro "c"(74c), del actual perímetro y nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva Huila, por el sur en longitud aproximada de diez y nueve punto diez metros lineales (19.10mts), con muro de por medio, que lo separa del predio demarcado con el número 74b-15, de la carrera séptima, del actual perímetro y nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva Huila, por el oriente en longitud aproximada de seis (6) metros lineales, con antejardín y andén que da a la carrera séptima del actual perímetro y nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva Huila, por el occidente en longitud aproximada de seis (6) metros lineales con predio distinguido con el número 5-64 de la calle 74c del actual perímetro y nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva Huila

Refiere se pactó como canon mensual la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000) M/CTE., pago que debían efectuar dentro de los tres (3) primeros días de cada mes., encontrándose en mora desde el mes de junio de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Admitida la demanda mediante auto calendarado 2 de diciembre de 2019, se dispuso dar traslado a los demandados WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA, quienes fueron debidamente notificados conforme lo establece los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, venciendo en silencio el término con que disponía para contestar y/o excepcionar, en atención a la constancia secretarial visible a folio 25.

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.

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 WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA, la restitución del bien inmueble arrendado destinado para local comercial, en la carrera 7 No. 74 B-21 de esta ciudad.

El demandante allegó un documento privado que prueba la existencia del contrato de arrendamiento anteriormente descrito, suscrito entre las partes el primero (1) de febrero de 2019 para arrendamiento de local comercial (fl. 10).

El precitado contrato fue suscrito por los demandados WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA en calidad de arrendatarios, donde pactaron el goce del inmueble a cambio del pago del canon de arrendamiento en la suma de \$900.000, pago que debían efectuar dentro de los tres (3) primeros días de cada mes, respectivamente.

De otro lado resulta imperativo indicar que la demandada dejó vencer en silencio el término concedido para contestar o excepcionar la demanda conforme lo advierte la constancia secretarial del 12 de marzo de 2020 (fl. 25), 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 por ciertos los hechos contenidos en los numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno 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 INSCO SAS como arrendador y WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA como arrendatarios del inmueble ubicado en la carrera 7 No. 74 B-21 de esta ciudad, contado a partir del 01 de febrero 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 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 INSCO SAS como arrendador y WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la carrera 7 No. 74 B-21 de esta ciudad, iniciado el primero (1) de febrero de 2019, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2019.

SEGUNDO.- ORDENAR a los demandados WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituyan el citado bien inmueble a favor del demandante INSCO SAS.

TERCERO.- CONDENAR en costas a los demandados WILLIAM PÉREZ GUTIÉRREZ y DIDIER ALFONSO MUNARES TRIANA. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.080.000.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ