

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.

(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C., julio 17 de 2020

Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado adelantado por INVERSIONES JUAN DE DIOS MARTÍNEZ & ASOCIADOS S.A.S. en contra de RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA. Radicado 1100140030782019-01615-00

Actuación: sentencia anticipada.

Superadas las etapas procesales correspondientes, procede el Juzgado a proferir la sentencia de que trata el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso de restitución de la referencia.

ANTECEDENTES

INVERSIONES JUAN DE DIOS MARTÍNEZ & ASOCIADOS S.A.S. promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA** para que previos los trámites legales se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre tres locales comerciales ubicados *en la carrera 38 nro. 7- 73 locales 103, 104 y 105 de esta ciudad*, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2017.

Mediante auto de fecha 18 de octubre de 2019 se profirió auto admisorio de la demanda, proveído del que se notificó **RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA** personalmente, quien el lapso otorgado guardó silencio.

El 21 de febrero de 2020 se realizó diligencia de entrega provisional de los locales 103, 104 y 105 ubicados en *carrera 38 nro. 7- 73 locales 103, 104 y 105 de esta ciudad* al actor.

CONSIDERACIONES

Se satisfacen a plenitud los presupuestos procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso. Además, no se observa vicio alguno capaz de invalidar en parte o en todo lo actuado.

Junto a la demanda se aportó el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de octubre de 2017 por **INVERSIONES JUAN DE DIOS MARTÍNEZ & ASOCIADOS S.A.S.** como arrendadora, y **RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA** como arrendatario (fl.3 a 8), documental que da cuenta de la existencia de la relación contractual entre las partes, el valor actual del canon así como el compromiso del arrendatario de efectuar el pago de los cánones dentro de primeros cinco (5) días de cada periodo contractual.

En el supuesto que se examina la causal invocada por la parte actora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento de los locales 103, 104 y 105 ubicados en *carrera 38 nro. 7- 73 locales 103, 104 y 105 de esta ciudad* es el no pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2017, causal de terminación que se encuentra plenamente configurada, toda vez que el no pago de la renta y demás conceptos adeudados constituyen una negación indefinida que releva de la carga de la prueba al demandante, siendo entonces la parte demandada quien debe probar el hecho positivo del pago, sin que se hubiese acreditado el pago, más aun cuando la parte pasiva guardó silencio.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **INVERSIONES JUAN DE DIOS MARTÍNEZ & ASOCIADOS S.A.S.**, en calidad de arrendador y **RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA**, como arrendatario.

Segundo. No se ordena la restitución de los inmuebles dado que los mismos fueron entregados al actor en diligencia del 21 de febrero de 2020.

Tercero. Condenar en las costas del proceso a la parte demandada, para tal efecto el Despacho señala por concepto de agencias en derecho la suma de \$877.803,00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ