

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRASFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C., septiembre 16 de 2020

**PROCESO: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble
Arrendado / 1100140030782019-01640-00**

DEMANDANTE: Mi remate Seinco S.A.S.

DEMANDADO: Deysi Aida Ruiz Gaona

ACTUACIÓN: Sentencia

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

Antecedentes

MI REMATE SEINCO S.A.S. promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **DEYSI AIDA RUIZ GAONA** para que previos los trámites legales se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre la casa 191 ubicada en la carrera 136 A nro. 145 -30 Etapa 3 de esta ciudad, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde junio de 2019.

El 18 octubre de 2019 se profirió auto admisorio de la demanda, proveído del que se notificó a la demandada **DEYSI AIDA RUIZ GAONA** por aviso quien guardó silencio.

El inmueble objeto de restitución fue entregado al actor según consta en el escrito que obra a folio 47.

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 de vivienda urbana suscrito el 23 de julio de 2018 por **MI REMATE SEINCO S.A.S.** como arrendador y **DEYSI AIDA RUIZ GAONA** como arrendatario (fl.2 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) primeros días de cada periodo mensual.

En el supuesto que se examina la causal invocada por la parte actora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de la casa 191 ubicada en la carrera 136 A nro. 145 -30 Etapa 3 de esta ciudad, es el no pago de los cánones de arrendamiento desde junio de 2019, causal de terminación que se encuentra plenamente configurada, toda vez que el no pago de la renta constituye una negación indefinida que releva de la carga de la prueba al demandante, siendo entonces la demandada quien debe probar el hecho positivo del pago.

Así las cosas, ante el no cumplimiento de la parte demandada a lo dispuesto en los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 el C. G. del P. y configurada la causal deprecada por la parte actora para la terminación de la relación contractual, es evidente que se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, como bien lo previene el numeral 3º de la norma citada.

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 **MI REMATE SEINCO S.A.S.**, en calidad de arrendador y **DEYSI AIDA RUIZ GAONA**, como arrendatarias.

Segundo. El despacho se abstiene de ordenar la entrega del inmueble, dado que el mismo se encuentra en poder del actor.

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

AFR

JUEZ

Firmado Por:

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

0dc72be169efd36ca06d1f47d750836cbf030b2c325c33ec4c417b3e19b581ad

Documento generado en 16/09/2020 05:59:22 a.m.