



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D. C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 2021-00358

Teniendo en cuenta que el extremo demandado se encuentra notificado mediante aviso, tal y como se certifica a folios 12,13 y 14 del expediente digital, quienes guardaron silente conducta y además no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento para ser OÍDO. Así las cosas, al tenor del numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

A N T E C E D E N T E S

Mediante escrito de demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial y por intermedio de apoderado judicial, se promovió acción de restitución de inmueble por parte de **Inmobiliaria Peña & Castro Cía Ltda en contra de Luis Alfredo Rodríguez González**, la cual fue admitida por medio de proveído calendado 15 de julio de 2021.

El extremo demandado se notificó de conformidad con lo reglado en el Decreto 806 del 2020 en concordancia con lo reglado en los arts. 291 al 292 del C.G.P., quien guardó silente conducta y con lo reglado en el numeral 4º inciso 2º del art. 384 del C.G.P.

Así las cosas y como quiera que dentro del término de traslado concedido, la ejecutada no acreditó el cumplimiento de los cánones de arrendamiento adeudados y que dieron origen a la actuación, se procede a dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., previo las siguientes.

C O N S I D E R A C I O N E S

1. Presupuestos procesales

Ningún reparo debe formularse sobre el particular como quiera que la demanda sea apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte y el Juzgado es competente para conocer y decidir el litigio.

2. Presupuestos de la acción

Tiénese como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento de manera verbal entre las partes respecto del inmueble objeto de la litis, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Adviértase que la primera de tales exigencias se cumple con los documentos aportados y enunciados en la demanda, los cuales no fueron tachados ni redargüidos de falsos y de los que, además, surge nítida la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendadora mientras que la demandada es la parte arrendataria.

Finalmente tiénese que se acusa el incumplimiento del contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2018, quedando entonces, por la naturaleza negativa de tal afirmación (art. 167 C.G.P.), relevada la actora de su demostración para que sea el extremo pasivo de la litis el que desvirtúe el cargo mediante la demostración del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades lo que aquí no hiciera, debiéndose, en consecuencia, dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum.

Así las cosas, con claro apoyo en lo previsto por el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., se dicta la presente sentencia acogiendo las pretensiones del libelo.

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Once de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el 27 de Febrero del año 2017, entre la INMOBILIARIA PEÑA CASTRO Y CIA LTDA y el señor LUIS ALFREDO RODRIGUEZ GONZALEZ contrato por medio del cual, la primera entrego a título de arrendamiento, a los segundos, del Local comercial número cuatro (4) del piso primero exterior, que hace parte del inmueble de mayor extensión, identificado con las nomenclaturas Calle 17 No 103 B -08 , calle 17 No 103 B -04, calle 17 No 103B -08, carrera 103 B No 17-09, y 177-11, Local que tiene su entrada por el numero 17-09 de la carrera 103 B, Barrio Fontibon, Local que tiene su entrada por el numero 17-09 de la carrera 103 B, Barrio Fontibon, cuatro (No.4) del piso primero exterior Que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con las siguientes nomenclaturas: calle 17 No.103B-02 , calle 17 No.103B-04, calle 17 No.103B-08 , Nos.17-09 de la carrera 103B Y No-17-11 de la carrera 103B.- El Local Número cuatro (4) tiene acceso por la puerta identificada con el Número diecisiete —cero nueve (No.17-09 de la carrera ciento tres B (103B) de Bogotá D.C.-Tercera. Linderos Generales del Inmueble: LOS LINDEROS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN identificado con los siguientes números calle 17 No.103B-02 calle 17 No.103B-04, calle 17 No.103B-08 Nos.17-09 de la carrera 103B y No.17•11 de la carrera 103B.- son: Por el Norte, con pared que lo separa del inmueble identificado con el No.17-31 de la carrera 103B.-Por el Sur, con la calle 17 que es uno de sus frentes.- Por el Oriente, con la carrera 103B, es que su otro: frente.- Por el occidente, con pared que lo separa del inmueble identificado con el No.103B-22 de la calle 17,- LINDERO SESPECIFICOS DEL LOCAL CUATRO PISO PRIMERO EXTERIOR.- Tiene su propio acceso por la puerta identificada con el No.17-09 de la carrera 103B.• Sus linderos

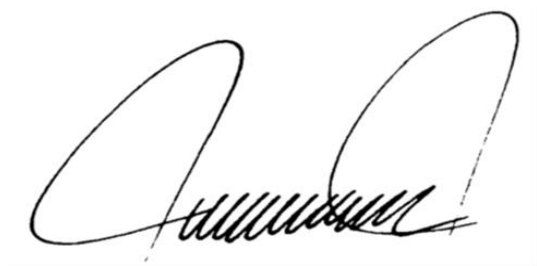
específicos son: por el Norte, con pared que IO separa del local cinco (5) identificado con el No.17-11 de la carrera 1038.- Por el Sur, con pared que lo separa del local tres (3) y dos (2) identificados con los Nos. 103B-02 y No.103B-04 de la calle 17 de Bogotá.- Por el Oriente. con pared y puerta de entrada al local que lo separa de la calle 17.- Por el Occidente, con pared que lo separa del local No I con puerta de acceso No.103B-08 de la calle 17.- Por el Nadir, con placa que lo separa de los cimientos de la edificación.- Por el Cenit, con techo falso que lo separa de la cubierta de la edificación, **por falta en el pago de los cánones.**

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, al demandado **Luis Alfredo Rodríguez González** para que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al extremo demandante el inmueble materia de la litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se **SEÑALA** las horas de 9:00 a.m. del día 31 del mes de marzo del 2022, para la práctica de la entrega del bien inmueble atrás citado.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$ **180.000**; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,



JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

Juez (1)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.011
Fijado hoy 18 de febrero de 2022_a la hora de las 8: 00 AM


Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Pamf