



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D. C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 2020-00825

De conformidad con el inciso 3º del artículo 421 del C.G.P., Procede el Despacho a proferir la **sentencia** que corresponda dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

La demandante PEDRO JOAQUIN PRIETO URREGO, actuando a través de apoderado judicial demandó a VASAROD SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S, indica que había realizado un contrato de administración con esta última, sobre el inmueble ubicado en la Calle 155 No. 14-10 casa 44 y garaje 0152 en el Conjunto Residencial Caminos de Calamari P.H. de la ciudad de Bogotá.

La sociedad demandada realizó contrato de arrendamiento sobre el citado inmueble con el señor ERIK ALONSO VASQUEZ MEZA por el término de un (1) año a partir de 5 de noviembre de 2019 con un canon de \$1.500.000 mensuales.

Seguidamente expone que el señor Vásquez Meza, pago anticipadamente el valor de los cánones de arrendamiento por la duración del contrato, es decir por un (1) año por la suma total de \$18.000.000 a la inmobiliaria CASAROD SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S., quienes solo reportaron el valor de \$6.000.000, por concepto de cuatro (4) meses de arrendamiento es decir hasta febrero de 2020, por lo tanto, no canceló el valor restante.

Finalmente, señala el actor que tampoco la inmobiliaria cumplió con el pago de las cuotas de administración, situación que lo obligó a realizar un acuerdo de pago con la administración por la suma de \$3.000.000.

Por consiguiente, previo a los trámites del proceso MONITORIO pide el accionante que se condene al pago de las siguientes sumas de dinero:

Por la suma de DOCE MILLONES DE MESOS /CTE (\$12.000.000), discriminada por ocho (8) cánones de arrendamiento comprendidos entre el periodo de marzo de 2022 hasta octubre de 2022.

Por la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000), por concepto de acuerdo realizado con el conjunto residencia respecto de los pagos de las cuotas de administración.

Por auto del 10 de febrero de 2021, se requirió al deudor CASAROD SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S. en su condición de administrador del bien inmueble de propiedad del demandante, para que, en el término de 10 días, pagara la suma reclamada o en su defecto expusiera en la contestación las razones concretas para negar total o parcialmente la deuda reclamada (inciso 1º artículo 421 ibídem), ordenándose del mismo la notificación personal del demandado.

En las diligencias consta que la parte demandante cumplió con los derroteros de los artículos 291 y 292 del C.G.P. en concordancia parágrafo 1 del art. 8 del Decreto 806 de 2021, sin que la parte demandada haya contestado la demanda, por tanto, procedente es proferir sentencia, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

1. No se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado hasta el momento, lo mismo que la demanda en forma, capacidad procesal, capacidad para ser parte y competencia no merecen reparo.

2. Como es sabido en el proceso monitorio cuando el convocado contesta resistiéndose a las pretensiones con fundamento en no deber la obligación por la cual se le demanda, tal oposición convierte el juicio de especial a declarativo, en el cual al demandante le es imperativo demostrar la existencia de la obligación y al demandado correlativamente, acreditar su extinción, siguiendo las reglas probatorias de que tratan los artículos 167 del C.G.P y 1757 del C.C.

Empero, cuando el convocado a pesar de haber sido notificado debidamente no comparece, el normado 421 del Código General del Proceso, es claro al señalar que se dictará sentencia.

3. Precisamente, en el caso *sub-judice* desde el pódico se columbra que nos encontramos frente a esta situación, donde la parte demandada fue intimada y guardó silencio dentro de la oportunidad concedida. Merced, se le efectuó el requerimiento de rigor, con las advertencias legales, amén que no acreditó haber pagado la obligación, ni mucho menos justificó su renuencia, por lo que es plausible emitir la correspondiente sentencia condenatoria que, dicho sea de paso, no admite recursos y constituye cosa juzgada.

IV. DECISIÓN

Por 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 que CASAROD SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S. en calidad de administrador de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20358006 Y 50N-20357931 de propiedad del demandante PEDRO JOAQUIN PRIETO URREGO a quien le adeuda, las siguientes sumas:

1. DOCE MILLONES DE MESOS /CTE (\$12.000.000), discriminada por ocho (8) cánones de arrendamiento comprendidos entre el periodo de marzo de 2022 hasta octubre de 2022.

2. TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000), por concepto de acuerdo realizado con el conjunto residencia respecto de los pagos de las cuotas de administración.

SEGUNDO: DECLARAR que CASAROD SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S. en calidad de administrador de los bienes inmuebles identificados con matriculas inmobiliarias Nos. 50N-20358006 Y 50N-20357931 de propiedad del demandante PEDRO JOAQUIN PRIETO URREGO a quien le adeuda, los intereses moratorios sobre las sumas de dineros mencionadas en el numeral primero a la tasa de interés fluctuante que para tal efecto certifique la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de cada una hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de **\$450.000 M/cte.**, por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: Contra esta sentencia no se admite recurso alguno.

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.032
Fijado hoy 9 de mayo de 2022 a la hora de las 8: 00 AM


Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria