



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D. C., dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 2021-00683

Teniendo en cuenta que el extremo demandado se encuentra notificada mediante aviso de fecha 26 de octubre de 2021 tal y como consta a folios 10 a 12 del expediente digital, quien guardó silente conducta, sin oponerse a las súplicas del libelo, además que 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:

ANTECEDENTES

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 **ISABEL SALGUERO CEBALLOS en contra de JORGE ENRIQUE CELIS PÉREZ** la cual fue admitida por medio de proveído calendado 24 de septiembre de 2021.

El extremo demandado se notificó de manera personal, quien no puede ser OÍDO pese haber contestado la demanda, al no cumplir 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.

CONSIDERACIONES

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 enero de 2019, 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: Declárese la terminación del contrato de arrendamiento vigente entre **Isabel Salguero Ceballos** en calidad de arrendadora y **Jorge Enrique Celis Pérez en calidad de arrendador**, relativo al inmueble ubicado en la Calle 162 No. 55-40 apto 11-03 Bloque 2 Conjunto Remanso de Sotavento Bogotá, D.C, **por falta en el pago de los cánones.**

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, al demandado **Jorge Enrique Celis Pérez**, 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 del 11: 00 a.m. del día 06 del mes octubre 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 \$**304.500;** 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.074
Fijado hoy **5 de septiembre de 2022** a la hora de las 8: 00 AM


Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Pamf