Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 110014189011-2019-01978-00

Teniendo en cuenta que el extremo demandado se encuentra notificado en los términos reglados en el canon 8 de la Ley 2213 de 2022, tal y como consta a folio 68 y 90 del expediente, quienes guardaron silente conducta y aunado a ello, no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento para ser OÍDOS. 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 **JERONIMO SARMIENTO ACELAS en contra de HERNANDO LELIO OLARTE ESCAMILLA y CLAUDIA INES TRUJILLO GUERRERO** la cual fue admitida por medio de proveído calendado 4 de febrero de 2020.

El extremo demandado se notificó de conformidad con lo reglado en la Ley 2213 de 2022 en concordancia con lo reglado en los arts. 291 al 292 del C.G.P., quienes guardaron 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, los ejecutados no acreditaron 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 ON 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. <u>Presupuestos de la acción</u>

Tiénese como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento de manera escrita 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 mayo 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, **R E S U E L V E:**

PRIMERO: Declárese la terminación del contrato de arrendamiento vigente entre **JERONIMO SARMIENTO ACELA** en calidad de arrendador y **HERNANDO LELIO OLARTE ESCAMILLA y CLAUDIA INES TRUJILLO GUERRERO** como arrendatarios**,** relativo al inmueble ubicado en la **CARRERA 86 No. 127 A-39**, de esta ciudad, **por falta en el pago de los cánones.**

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a los demandados **HERNANDO LELIO OLARTE ESCAMILLA y CLAUDIA INES TRUJILLO GUERRERO**, 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 las 9:00 a.m., del día 26 del mes de enero del 2023, 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 $**773.000**; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE.

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez (1)

db

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.**106**
Fijado hoy **21 de noviembre de 2022** a la hora de las 8: 00 AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria