Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Rad. No. 2020-00838

Teniendo en cuenta que el extremo demandado se encuentra notificado mediante aviso, tal y como se certifica a folios 08 Y 09 del expediente digital, quien guardó 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 **María Cristina Fabregas Rodríguez en contra de Jorge Armando Correales Martínez y Adriana Patricia Correales Martínez**, la cual fue admitida por medio de proveído calendado 10 febrero 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., 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, 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 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. ***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 septiembre de 2020, 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: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en CALLE 143 No. 128-51 interior 36 apto 305 de la ciudad de BOGOTÁ tal y como se describen en el contrato y en las pretensiones de la demanda de esta ciudad, celebrado entre **María Cristina Fabregas Rodríguez en su calidad de arrendador y Jorge Armando Correales Martínez y Adriana Patricia Correales Martínez**, **en su calidad de arrendatariso, por falta en el pago de los cánones.**

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a la parte demandada **Jorge Armando Correales Martínez y Adriana Patricia Correales Martínez** 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 9:00 A.M. del día 07 del mes de octubre del 2021, 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 $**120.000**; 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. 080

Fijado hoy 11 de agosto de 2021 a la hora de las 8: 00 AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Pamf