



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)**

Bogotá, D.C., 19 de marzo de 2021

**RADICADO: No. 2019-02252
PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ROSA BERNAL DE SOLANO S.A.S. ANTES ROSA
BERNAL DE SOLANO Y CIA S EN C
DEMANDADOS: JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE**

Téngase en cuenta que el demandado JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE, dentro del término del traslado se mantuvo silente.

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante escrito repartido a este Despacho, la ROSA BERNAL DE SOLANO S.A.S. ANTES ROSA BERNAL DE SOLANO Y CIA S EN C a través de apoderado instauro demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE, para que mediante los trámites legales se declare terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre las partes, y la restitución del inmueble LOCAL COMERCIAL ubicado en la AVENIDA CARACAS # 15 - 56 de Bogotá.

HECHOS:

Los fundamentos fácticos de la demanda pueden sintetizarse como sigue:

Entre ROSA BERNAL DE SOLANO S.A.S. ANTES ROSA BERNAL DE SOLANO Y CIA S EN C en calidad de arrendadora y JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE en su condición de arrendatario, realizaron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la AVENIDA CARACAS # 15 - 56 de la ciudad de Bogotá D.C., por un término inicial de un año, contados a partir del 01 de julio de 2003.

Que inicialmente el valor mensual del canon de arrendamiento fue pactado por la suma de \$450.000,00 M/Cte.

Los aquí llamados a juicio han incurrido en mora y falta de pago de la renta en los términos convenidos en el contrato, adeudando los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2017 y los que se han causado en el transcurso de la demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a éste Despacho, y cumplidos los requisitos de Ley, el Juzgado la admitió mediante auto adiado el 09 de diciembre de 2019 (F. 81), ordenándose la notificación a la parte demandada, corriéndole el traslado por el término de diez (10) días para comparecer al proceso conforme lo previsto en el art. 369 del C. G. del P.

El demandado JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE fue notificado mediante aviso desde el día 17 de septiembre de 2020 pero dentro del término de traslado se mantuvo silente.

ACERVO PROBATORIO:

Por parte del extremo activo se adjuntó al proceso de la referencia el contrato de arrendamiento celebrado entre ROSA BERNAL DE SOLANO S.A.S. ANTES ROSA BERNAL DE SOLANO Y CIA S EN C en calidad de arrendadora y JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE en su condición de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la AVENIDA CARACAS # 15 - 56 de Bogotá.

CONSIDERACIONES

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, como son la demanda en forma, capacidad procesal y jurídica de las partes y la competencia del Juzgado para conocer del mismo, lo que implica proferir decisión meritoria.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien inmueble dado en arrendamiento, alegándose el

incumplimiento de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2017 y los que se han causado en el transcurso de la demanda, en consecuencia son presupuestos de la acción; la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Con relación a tales presupuestos debe decirse que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se halla plenamente acreditada con la presentación del mismo obrante a folio 3 de este cuaderno.

Así las cosas y por cuanto el llamado a juicio no presentó excepciones ni acreditó el pago de los cánones debidos, se determina la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, queda entonces a la parte demandada la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago de la renta de los meses de agosto de 2017 y los que se han causado durante el trámite del proceso en la referencia en cumplimiento de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del art. 384 del C. G. del P., cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbello introductorio.

En consecuencia, se ordenará la terminación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y la restitución del inmueble ubicado en la AVENIDA CARACAS # 15 - 56 de Bogotá.

Por último, se condenará en costas al demandado JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE, incluyéndose como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente al momento del pago, las que se fijan de conformidad a lo dispuesto en el literal b, numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, El Juez SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D. C., TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127), administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución,

R E S U E L V E.

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre ROSA BERNAL DE SOLANO S.A.S. ANTES ROSA BERNAL DE SOLANO Y CIA S EN C en calidad de arrendador y JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE en su condición de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la AVENIDA CARACAS # 15 – 56 de Bogotá.

SEGUNDO: ORDÉNESE al demandado JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE, restituir en favor de ROSA BERNAL DE SOLANO S.A.S. ANTES ROSA BERNAL DE SOLANO Y CIA S EN C, el inmueble ubicado en la en la AVENIDA CARACAS # 15 - 56 de Bogotá.

Para la práctica de la diligencia de entrega se comisiona a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá (para Descongestión de Despachos Comisorios – Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y demás acuerdos que lo modifiquen o prorroguen), a la alcaldía local de la zona respectiva y al Consejo de Justicia de Bogotá de la Zona Correspondiente a quien se librará despacho comisorio con copia de la demanda, sus anexos y los demás insertos del caso.

TERCERO: CONDÉNESE en costas del proceso al demandado JAIRO ALBERTO PEÑA RUGE, incluyéndose como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente al momento del pago, las que se fijan de conformidad a lo dispuesto en el literal b, numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Tásense en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JOHN FREDY GALVIS ARANDA
JUEZ

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transitoriamente Juzgado 050 de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Del Distrito Judicial De Bogotá
(Acuerdo PCSJA18-11127)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El anterior auto se notificó por estado No. 10

Fijado hoy 23 de marzo de 2021

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaria
LbIt

Firmado Por:

JOHN FREDY GALVIS ARANDA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADOS 050 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

4f0d350cc6d65ada536572c54f9865c390ba2150bc419268069634fb85ea95ff

Documento generado en 11/03/2021 02:38:59 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**