

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja constancia que el día de hoy 12 de marzo de 2020, ingresa el proceso al despacho con fijación en lista art. 120.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓNok

Demandante: INMOBILIARIA PANAMERICANA Y CIA LTDA.

Demandado: JORGE ALBERTO MIGUEZ FLOREZ

Radicación: 2019-01278

Asunto: Sentencia Anticipada.

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por INMOBILIARIA PANAMERICANA Y CIA LTDA., contra JORGE ALBERTO MIGUEZ FLOREZ.

ANTECEDENTES

I. Hechos.

Entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento de inmueble el día 24 de julio del año 2017, respecto del inmueble ubicado en KR 72 A BIS No. 53 – 54, INT 3 APTO 201 GJ 16 de Bogotá, fungiendo la parte accionada como arrendatario y la accionante como su arrendadora, acuerdo de voluntades que tiene vigencia desde agosto 1 de 2017 prorrogables ante el silencio de las partes. Se afirma que las obligaciones pactadas no fueron debidamente honradas por el arrendatario, quien se ha sustraído del pago de las rentas por arrendamiento y al incremento del canon desde julio del año 2018.

II. Pretensiones

Teniendo en cuenta lo anterior se promueve demanda de restitución de inmueble arrendado, para que por el trámite correspondiente se dicte sentencia declarando terminado el contrato de tenencial suscrito con la parte demandada, condenándose a ésta a la restitución del predio y al pago de costas que cause el proceso.

TRÁMITE PROCESAL

I. Trámite

La demanda fue admitida mediante auto del 13 de noviembre de 2019 y notificada mediante aviso al extremo pasivo el día 16 de enero de 2020 (fls. 25 - 41).

II. Contestación

Dentro del término de traslado de la demanda la parte accionada guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico y consideraciones previas

Examinada la documentación aportada se observa que se reúnen los presupuestos procesales, a saber: la competencia recae en este Despacho en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir; la demanda fue presentada en debida forma conforme a los dictados del artículo 82 del C.G.P. y siguientes; los extremos litigiosos fueron debidamente representados en el trasegar procesal; y no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado, ajustándose, en suma, el procedimiento a la Normativa Procesal Vigente.

Siendo el estadio procesal oportuno, le corresponde a esta Judicatura dar respuesta al problema jurídico del caso *sub lite*, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento estipulados.

Ahora bien, encuentra el Despacho que la relación contractual de arrendamiento se encuentra acreditada con el contrato anexado a la demanda, visto a folios del 4 al 6 del dossier.

Se tiene igualmente que la causal invocada es el impago de los cánones de renta y sus incrementos, lo que constituye una negación indefinida, de conformidad con el inciso final del art. 167 del C.G.P., que no fue desvirtuada debidamente por la parte demandada, pues habiendo sido notificada del escrito introductorio permaneció en silencio, razón por la cual el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones, considerándose la causal de restitución alegada por parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y dar aplicación a lo normado en el numeral 3 del art. 384 del C.G.P.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS 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 terminado el contrato de arrendamiento suscrito el día 26 de julio del año 2017, suscrito entre INMOVILIARIA PANAMERICANA Y CIA LTDA. y JORGE ALBERTO MIGUEZ FLOREZ, respecto del inmueble ubicado en KR 72 A BIS No. 53 – 54, INT 3 APTO 201 GJ 16 de Bogotá, a que hace referencia la demanda.

SEGUNDO: Ordenar a JORGE ALBERTO MIGUEZ FLOREZ a que restituya el bien referido a la parte actora, en el término de diez (10) días. De no procederse de conformidad, desde ya se comisiona al ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE para que adelante la diligencia de entrega. Líbrese el despacho comisorio oportunamente con los insertos de rigor.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de \$550.000. Liquidense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

Jueza

JD 2019 - 01278

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por estado N° <u>006</u> del <u>11 de FEBRERO DEL 2021</u> en la Secretaría a las 8.00 am  JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ Secretaría
--

Firmado Por:

**DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 074 CIVIL MUNICIPAL 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:

**d35d8089cfcae250898bb47a25ef6440dd6680de2e63aad92d969569
d4f9c992**

Documento generado en 10/02/2021 12:23:46 PM

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