

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY**

Bogotá D.C., cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

EXP. N°2018-02115.

De conformidad a lo señalado en audiencia celebrada el 6 de mayo de 2021, procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. El señor Víctor Efraín Rubiano Panadero presentó demanda de restitución de inmueble arrendado contra Ceila Patricia Camacho Abril, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes ante el incumplimiento en el pago del canon, en consecuencia solicitó la restitución del inmueble ubicado en la “*calle 58 N°90 B – 07 sur*”, barrio La Cabaña de la Localidad de Bosa.

2. Como causa *apetendi*, afirmó que suscribió contrato de arrendamiento con la demandada sobre el referido inmueble, por el término de 1 año, contado a partir del 4 de marzo de 2017; que se fijó como remuneración mensual inicial la suma de “*\$800.000.00. M/cte.*”, la cual debía pagarse dentro de los 5 primeros días de cada periodo. Añadió que la demandada se ha sustraído del pago de la renta desde marzo de 2018.

3. Mediante auto del 15 de noviembre de 2018, se admitió la demanda, de la cual la señora Ceila Patricia Camacho Abril se notificó personalmente y dentro del término de traslado a través de su

apoderada se opuso a lo pretendido, toda vez que considera que el demandante incumplió con sus deberes como arrendador y por cuanto no está acreditado el incumplimiento del contrato pues ha pagado de manera puntual los cánones de arrendamiento. Así mismo, señaló que el 4 de marzo del 2017, suscribió con el demandante un contrato de compraventa sobre el establecimiento de comercio denominado “Panadería y Cafetería Alexandra”, el cual está ubicado en la “calle 58 N°90 B – 07 sur”, por ello, a partir de dicha oportunidad la compradora adquirió la calidad de “arrendataria”; que el 4 de marzo de 2018, cuando ya se había prorrogado de manera automática el contrato, la esposa del demandante le allega un nuevo contrato de arrendamiento en el que se establecía el incremento del canon en “\$200.000.00. M/cte.”, sin embargo, al manifestar su desacuerdo e intentar pagar el canon pactado inicialmente, el arrendador se negó a recibirlo, por ello, el retraso en el pago no puede ser tomado como causal de restitución

4. Del anterior pronunciamiento se corrió traslado a la parte demandante, quien no hizo manifestación alguna, en consecuencia por auto del 22 de marzo de 2019 se citó a las partes y se decretaron las pruebas solicitadas, con el fin de llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso. Llegada la fecha programada, el 27 de mayo de 2019, las partes de común acuerdo convinieron que la entrega del inmueble objeto del presente asunto se realizaría el 3 de marzo de 2020; que este se entregaría al día con relación a los servicios públicos y los cánones de arriendo que se causen hasta su entrega definitiva; que a partir del mes de junio de 2019 el pago del canon se realizaría de manera directa al arrendador por la suma de “\$968.000.00. M/cte.”, hasta febrero de 2020. De igual forma se ordenó la entrega a favor del demandante del título judicial consignado a favor del Juzgado, en consecuencia, se dispuso suspender el trámite hasta el 4 de marzo de 2020.

5. Una vez vencido el término señalado, el 16 de julio de 2020 se reanuda el proceso y se requirió a las partes para que se pronunciaran frente al cumplimiento de lo acordado, pero al no

realizarse pronunciamiento alguno, por autos del 16 de septiembre de 2020 y 22 de abril de 2021, se fijó como nueva fecha para continuar de forma virtual con la audiencia el 6 de mayo de 2021, no obstante, a la misma no compareció la demandada quien tampoco justificó su ausencia. Acto seguido, se logró establecer que el acuerdo alcanzado se había cumplido de forma parcial pues el inmueble objeto del presente asunto fue entregado hasta el 24 de marzo de 2020. Además, que quedó pendiente de pago la suma de “\$400.000.00. M/cte.”, por concepto de servicios públicos.

6. En consecuencia, con fundamento en el artículo 121 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se ha de tener en cuenta las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, a saber capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

Ahora, es claro que no existe reparo respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto está debidamente acreditada con el contrato de arrendamiento de local comercial “LC-05110955”, por cuanto está suscrito por el demandante como arrendador y por la demandada como arrendataria, además no fue tachado de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba para demostrar la existencia de la relación jurídica entre éstos, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendataria).

Así mismo, una vez verificado el cumplimiento parcial del acuerdo celebrado en audiencia del 27 de mayo de 2019, la mora en el

pago de los servicios públicos por valor de “\$400.000.00. M/cte.”, se logra establecer que de conformidad al numeral 2°, del artículo 22, de la Ley 820 de 2003, la demandada incumplió el contrato celebrado, de ahí que al no existir oposición ni excepción de mérito alguna por resolver, se profiere el fallo que en derecho corresponde.

III. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre **VÍCTOR EFRAÍN RUBIANO PANADERO** como arrendador y **CEILA PATRICIA CAMACHO ABRIL** como arrendataria.

SEGUNDO: Sin condena en costas al no aparecer causadas.

Notifíquese,


MANUEL RICARDO MOJICA ROJÁS
JUEZ

**JUZGADO 26 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE LA LOCALIDAD DE
KENNEDY**

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ANOTACION
DE **ESTADO N 76 FIJADO HOY 8 DE JUNIO DE 2021** A LA
HORA DE LAS 8:00 AM


Martha Isabel Barrera Vargas

Dr.

Firmado Por:

MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 26 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ

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: **925daba09864c6c48042bbbbe29f9102565b244ecb7a1068738ac294861af57d**

Documento generado en 04/06/2021 11:48:40 AM

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