

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: 11001-40-03-036-2021-0647-00.
DEMANDANTE: HERMAN PIESCHACON FONRODONA
DEMANDADO: MAROTE PELUQUERIA S.A.S.

Procede el despacho a tomar la decisión que corresponda en el presente juicio en relación con las pretensiones de la demanda, una vez agotadas las etapas correspondientes y en virtud de no observarse causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

HERMAN PIESCHACON FONRODONA, por intermedio de apoderado judicial, interpuso demanda verbal de restitución de bien inmueble arrendado, previsto en los artículos 384 y 385 del C.G.P., en contra de **MAROTE PELUQUERÍA S.A.S.**, para que previo los trámites pertinentes con citación y audiencia de éstos, se declare la terminación del contrato de **ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** celebrado entre **HERMAN PIESCHACON FONRODONA** en calidad de arrendador y **MAROTE PELUQUERIA S.A.S.**, en su calidad de arrendatario, por el incumplimiento del pago de los cánones desde el febrero de 2021 a la fecha de presentación de la demanda.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la parte demandada, a **RESTITUIR** a la parte demandante el local comercial dado en arrendamiento ubicado en la carrera 6 No. 115-65- Local F 102 del Centro Comercial Hacienda Santa Barbara en la ciudad de Bogotá y decretada la restitución, se practique la entrega del local comercial.

Se condene a la parte demandada al pago de costas y gastos que se originen en el proceso.

La demanda se funda en los siguientes hechos que se resumen así:

Que el 25 de octubre de 2017, entre **HERMAN PIESCHACON FONRODONA**, en calidad de arrendador y **MAROTE PELUQUERIA S.A.S.**, en su calidad de arrendatario, se suscribieron contrato de arrendamiento de local comercial sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 115-65- Local F 102 del Centro Comercial Hacienda Santa Barbara en la ciudad de Bogotá.

Que se pactó un canon de \$4.306.159, durante el término de 12 meses y para el año 2021, se ha incrementado a \$5'377.843,00.

Que el arrendatario, incumplió con lo pactado en el contrato, respecto del pago en los cánones de arrendamiento, desde el mes de febrero de 2021 a la fecha de presentación de la demanda, sin que se hubiere puesto al día con la obligación.

TRAMITE PROCESAL:

Admitida la demanda mediante auto adiado 16 de junio de 2021, (fl. 14), se ordenó notificar y correr traslado al extremo pasivo por el término de veinte días, con el fin que la contestara.

El demandado se notificó personalmente en la forma prevista por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y en el término legal de traslado guardaron silencio.

Por lo expuesto anteriormente, el proceso entró al Despacho con el fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se observa, que concurren a este litigio, los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, consistente en un contrato de arrendamiento bajo la modalidad de leasing celebrado entre las partes.

Conforme lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el impago del precio de los cánones pactados desde febrero de 2021 a la fecha de presentación de la demanda, esto es, 11 de junio de 2021, es una negación indefinida, correspondiéndole al demandado demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, para así poder ser oído, sin embargo, conforme se indicó anteriormente la parte demandada, dentro del término concedido no formuló ninguna clase de excepciones, ni se opuso a las pretensiones, motivo por el cual es preciso dar aplicación a lo reglado por el numeral 3° del artículo anteriormente citado.

En consonancia con lo brevemente expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ARRENDADO celebrado sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 115-65- Local F 102 del Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara en la ciudad de

Bogotá, suscrito entre **HERMAN PIESCHACON FONRODONA**, en calidad de arrendador y **MAROTE PELUQUERIA S.A.S.**, en su calidad de arrendatario.

31

SEGUNDO: ORDENAR **MAROTE PELUQUERIA S.A.S.**, como arrendatario, que en el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si aún no lo ha hecho, restituya a **HERMAN PIESCHACON FONRODONA**, en calidad arrendador, el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 115-65- Local F 102 del Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara en la ciudad de Bogotá. De no efectuarse la restitución en el término señalado, para la práctica de la diligencia, se comisiona a la Alcaldía Local y/o Juzgados De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple creados mediante (ACUERDO PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura, **prorrogado** por el ACUERDO PCSJA19-11336, del Consejo Superior de la Judicatura. **POR SECRETARÍA LÍBRESE** el despacho comisorio correspondiente

TERCERO: CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho la suma de **\$1'700.000,00 m/cte.**

Notifíquese,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ.
(2)

D.H.M.F.

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
ELECTRÓNICO Hoy 12 DE AGOSTO DE 2021 a la hora de las
8:00 a.m.*

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA
Secretario