



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220013600

Vencido como se encuentra el término de suspensión del proceso, decretado mediante providencia adiada el 15 de julio de la pasada anualidad (fl. 39), y en atención a lo estatuido en el artículo 163 del Código General del Proceso, el Despacho **dispone**:

REANUDAR las presentes actuaciones y continuar con el trámite procesal a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE (2),

JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 041 de fecha 13 de abril de 2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220013600

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Corporación de Abastos de Bogotá S.A. -CORABASTOS

Demandado: Benjamín Rincón Rincón

Procede el Despacho a emitir el correspondiente fallo de instancia respecto del proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. La Corporación de Abastos de Bogotá S.A. -CORABASTOS, actuando a través de apoderada judicial promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Benjamín Rincón Rincón, respecto del inmueble identificado con el código 35PF20, correspondiente al Local PF20 de la Bodega 35, ubicado en la Avenida Carrera 80 N° 2 -51, en las instalaciones de CORABASTOS S.A. localidad de Kennedy, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre La Corporación de Abastos de Bogotá S.A. -CORABASTOS y Benjamín Rincón Rincón, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

1.1.2. No escuchar al demandado durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el total de los valores adeudados

1.1.3. Ordenar la diligencia de entrega si el demandado no restituye de manera voluntaria el bien inmueble.

1.1.4. Condenar al demandado a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues allí se indicaron los linderos generales y específicos (fl. 31), y el contrato de arrendamiento (fls. 2-7), que da cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos que, también allí se encuentran consignados.

Se invocó como causal “la mora” y/o falta de pago de los cánones de arrendamiento.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. Que el señor Benjamín Rincón Rincón, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento escrito con Corporación de Abastos de Bogotá S.A. -CORABASTOS, el 21 de mayo de 2009, modificado mediante otrosí fechado el 02 de diciembre de 2020, respecto del inmueble identificado con código 35PF20, correspondiente al Local PF20 de la Bodega 35, ubicado en la Avenida Carrera 80 N° 2 -51, en las instalaciones de CORABASTOS S.A. de la localidad de Kennedy de esta ciudad.

2.2. Que el canon de arrendamiento fijado por las partes en el otrosí suscrito el 02 de diciembre de 2020, fue por la suma de cincuenta mil setecientos cuarenta y seis pesos M/Cte. (\$50.746), pagaderos en forma anticipada los primeros días de cada mensualidad en las oficinas de CORABASTOS S.A., debiendo además cubrir los pagos de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, teléfono, vigilancia, gas, aseo y mantenimiento.

2.3. Que el demandado se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y demás valores anexos al uso y goce del inmueble arrendado, causados desde el mes de febrero de 2021 y, hasta la presentación de la demanda, adeudando la suma de dos millones doscientos veintiún mil doscientos cincuenta y tres pesos M/Cte. (\$2.221.253)

2.4. Conforme a la cláusula décimo novena del contrato, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas, se autoriza al arrendador para dar por terminado el contrato exigiendo la restitución del inmueble arrendado y el pago de la deuda liquidada a su cargo, para lo cual el demandado renunció expresamente a los requerimientos o reconvenciones judiciales.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 05 de mayo de 2022 (fl.36), ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El señor Benjamín Rincón Rincón, se tuvo por notificado por conducta concluyente mediante auto fechado el 15 de julio de 2022 (fl. 39) en razón al memorial contentivo de la solicitud de suspensión del proceso que milita a folio 38.

3.3. Conforme al proveído atrás aludido, se suspendió el trámite procesal por el término de seis (6) meses, a partir del 01 de julio de 2022.

3.4. En auto de esta misma calenda se reanudaron las presentes actuaciones.

4. CONSIDERACIONES

No hay reparo para hacer frente a las exigencias procesales por cuanto estas concurren en su integridad en este asunto; luego no hay motivo que impida emitir fallo de fondo.

El numeral 3 del artículo 384 del estatuto procesal dispone: *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, y como quiera que en el presente asunto se dan estos presupuestos, es menester proferir fallo de fondo en este sentido.

En el *subjúdice* tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues con la demanda se acompañó la copia del contrato de arrendamiento, sobre la cual el demandado no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla.

Bastan entonces las anteriores consideraciones para acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

5. RESUELVE

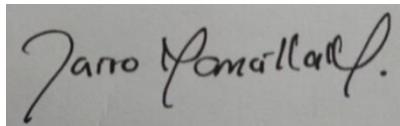
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. -CORABASTOS y Benjamín Rincón Rincón,

suscrito el 21 de mayo de 2009 y modificado mediante otrosí fechado el 02 de diciembre de 2020, respecto del inmueble identificado con código 35PF20, correspondiente al Local PF20 de la Bodega 35, ubicado en la Avenida Carrera 80 N° 2 -51, en las instalaciones de CORABASTOS S.A. de la localidad de Kennedy de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR al señor Benjamín Rincón Rincón, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. - CORABASTOS en el término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, so pena de hacer el desalojo del inmueble. Por Secretaría elabórese el aviso respectivo, el cual deberá ser fijado por la parte actora en el inmueble a restituir.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$30.500 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2),



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 041 de fecha 13 de abril de 2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA