



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., veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Restitución 11001410375120220014000

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

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

Demandados: Jairo Alberto Higuera Luque

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 S.A., actuando a través de apoderado judicial promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Jairo Alberto Higuera Luque, respecto del inmueble Local 0122 de la Bodega 35, identificado con el código 350122, ubicado en la Avenida Carrera 80 N° 2 - 51 de esta ciudad, 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 S.A. en calidad de arrendadora y Jairo Alberto Higuera Luque en calidad de arrendatarios, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

1.1.3. Que no sean escuchados los demandados hasta tanto no consignen los cánones adeudados.

1.1.4. Que se ordene la diligencia de entrega si los demandados no restituyen de manera voluntaria el bien inmueble.

1.1.5. Se condene a los demandados a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues el contrato de arrendamiento aportado contiene la especificación de los linderos, los cuales también obran en el libelo genitor. Además, el precitado contrato, da cuenta de la relación concertada entre las partes.

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. La Corporación de Abastos de Bogotá S.A. –CORABASTOS S.A. dio en arrendamiento al señor Jairo Alberto Higuera Luque el Local 0122 de la Bodega 35, identificado con el código 350122, ubicado en la Avenida Carrera 80 N° 2 - 51 de esta ciudad.

2.2. Que el contrato escrito empezó a regir el 25 de septiembre de 2014, modificado mediante otrosí de fecha 10 de julio de 2019, pues debido a la amenaza de ruina de la Bodega 35, se debió realizar el reforzamiento estructural de la Bodega 35, así como la remodelación total de los locales, haciéndose necesario especificar el nuevo alinderamiento y codificación del local. El término de duración del mismo se estipuló en doce (12) meses con renovación automática.

2.3. Que el canon de arrendamiento fijado por las partes, fue la suma de \$289.298 mensuales, pagaderos en forma anticipada en las oficinas principales de CORABASTOS S.A.

2.4. Que conforme con la cláusula décima del contrato de arrendamiento, los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, teléfono, vigilancia, gas, aseo y mantenimiento, correrían por cuenta del arrendatario, y su liquidación se sujeta a los procedimientos reglamentados por el arrendador.

2.5. Que el arrendatario incumplió con lo pactado y 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 julio de 2021 y, hasta la presentación de la demanda, adeudando al mes de enero de 2022, la suma de \$8.342.297.

2.6. la causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento obedece a la no cancelación por parte del arrendatario de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado en el contrato.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 5 de mayo de 2022 (fl. 35), ordenando correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El demandado se notificó personalmente del auto admisorio, y posteriormente contestó la demanda y propuso excepciones, a lo cual, el Juzgado, mediante providencia adiada el 24 de abril hogaño (fl. 56), requirió para que en el término de cinco (5) días allegara al plenario copia de los tres (3) últimos recibos de pago de los cánones de arrendamiento expedidos por el arrendador, o en su defecto las consignaciones efectuadas por los mismos periodos, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo, numeral 4, del artículo 384 del Código General del Proceso, para poder ser oído, pero no dio cumplimiento a esa orden.

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 presente asunto tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues con la demanda se acompañó la copia del contrato de arrendamiento, sobre la cual los demandados no se opusieron 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 (25) 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

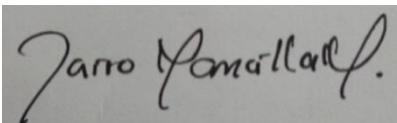
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. –CORABASTOS S.A. y Jairo Alberto Higuera Luque, suscrito el 25 de septiembre de 2014 y modificado mediante otrosí de fecha 10 de julio de 2019, respecto del Local 0122 de la Bodega 35, identificado con el código 350122, ubicado en la Avenida Carrera 80 N° 2 - 51 de esta ciudad., por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR al señor Jairo Alberto Higuera Luque, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS S.A., 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 \$418.000 como agencias en derecho. Liquidense.

Se reconoce personería al doctor NESTOR RAUL CHARRUPI HERNANDEZ como apoderada de la parte actora en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 104 de fecha 23 de agosto 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