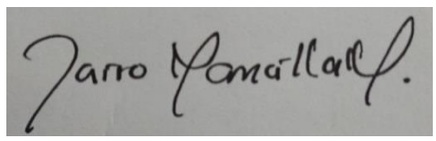
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021)
Ref.: Restitución 11001410375120150102900

Se pone de presente que el curador Ad Litem de los herederos indeterminados de la causante Mari Nelsa Navas de Diaz (q.e.p.d), se notificó personalmente el 5 de marzo de 2021, quien contestó la demanda en el término otorgado para tal fin y no propuso excepciones de mérito.

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. 41 de fecha 27 de mayo de 2021 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., veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021)
Ref.: Restitución 11001410375120150102900

SENTENCIA

Proceso	**:**Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	**:**Corporación de Abastos de Bogotá.
Demandado	**:**Mari Nelsa Navas de Diaz (q.e.p.d) Herederos determinados: Rosa Inés Diaz Navas. Saul Diaz Navas. María Luisa Diaz Navas. Claudia milena Diaz Navas. Luis Carlos Diaz Navas. Herederos Indeterminados representados por el curador Ad litem Juan Carlos Peña Almario
Decisión	**:** Sentencia.

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 -CORABASTOS- actuando por medio de su representante legal, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Rosa Inés Diaz Navas, Saul Diaz Navas, María Luisa Diaz Navas, Claudia milena Diaz Navas, Luis Carlos Diaz Navas herederos determinados de la causante Mari Nelsa Navas de Diaz (q.e.p.d) y herederos indeterminados de la misma, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 80 No. 2 – 51, Bodega 60, Local 0025.

1.2.- La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 20 de noviembre de 2015 (fl. 18), en el cual se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

1.3.- La demandada falleció el 1 de septiembre de 2016, como da cuenta el certificado de defunción allegado al plenario (fl.111). Posterior a ello en providencia del 24 de noviembre de 2016 (fls. 110 a 113) se decretó la interrupción del proceso y se realizó un control de legalidad en el que se dejó sin valor y efecto, las actuaciones del despacho a partir del fallecimiento de la demandada -1 de septiembre de 2016- y se ordenó vincular a los herederos determinados e indeterminados de la misma.

1.4.- Rosa Inés Diaz Navas, Saul Diaz Navas, María Luisa Diaz Navas, Claudia milena Diaz Navas, Luis Carlos Diaz Navas herederos determinados de la causante se notificaron por medio de apoderada judicial el 14 de marzo de 2017, quien en el término legal permanecieron silentes.

1.5.- Una vez realizadas las gestiones del emplazamiento de los herederos indeterminados de la causante, se designó a como curador Ad Litem de los mismos a Juan Carlos Peña Almario, quien se notificó personalmente el día 5 de marzo de 2021, quien contestó la demanda y no propuso excepciones.

La parte actora solicitó se le concedieran las siguientes pretensiones:

2.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado de manera escrita entre la Corporación de Abastos de Bogotá -CORABASTOS-, en relación con el inmueble ubicado en la Carrera 80 No. 2 – 51, Bodega 60, Local 0025 de esta ciudad

2.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

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

2.4. Se condene al demandado a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó contrato escrito (fls. 2 y 3), que da cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos generales y específicos del bien.

Se invocó como causal "la mora" y el "no pago" de los cánones de arriendo

3. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

3.1. La Corporación de Abastos de Bogotá -CORABASTOS-, celebró contrato de arrendamiento escrito con la ciudadana Mari Nelsa Navas de Diaz (q.e.p.d), respecto del inmueble ubicado en la Carrera 80 No. 2 – 51, Bodega 60, Local 0025 de esta ciudad.

3.2. La arrendataria se obligó a pagar la suma de $200.210 como canon mensual de arriendo, pago que debía efectuar del 10 primeros días de cada mes.

3.3. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta de los demandados, quienes a partir del mes febrero de 2015 no volvieron a pagar los cánones pactados, por lo que en reiteradas ocasiones fueron requeridos por el arrendador para que desocupara el inmueble, haciendo caso omiso a ese requerimiento.

4. ACTUACIONES DEL DESPACHO

4.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 20 de noviembre de 2015 (fl. 18), en el cual se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

4.2. La parte demandante solicitó la restitución provisional del inmueble, toda vez que allegó documentos por parte de la Policía Nacional que daban cuenta del deterioró del inmueble, por lo que el Despacho programó diligencia para el 23 de julio de 2019, donde entregó de manera provisional el bien a la parte actora del proceso.

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 comoquiera que en el presente asunto se dan estos presupuestos, es menester proferir fallo de fondo en este sentido. Se advierte que la parte demandada no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento para ser escuchados conforme a la norma en comento.

En el presente asunto tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues con la demanda se acompañó contrato escrito, sobre el cual el extremo pasivo no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla.

Basten 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,

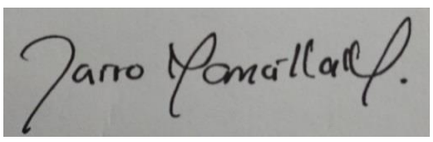
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la Corporación de Abastos de Bogotá -CORABASTOS- en calidad de arrendador y como arrendatarios Rosa Inés Diaz Navas, Saul Diaz Navas, María Luisa Diaz Navas, Claudia milena Diaz Navas, Luis Carlos Diaz Navas herederos determinados de la causante Mari Nelsa Navas de Diaz y herederos indeterminados de la misma, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 80 No. 2 – 51, Bodega 60, Local 0025 de esta ciudad de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: Requerir a la parte actora para que en el término de cinco (5) días informe el estado actual del inmueble objeto de la litis, so pena de formalizar la entrega definitiva del mismo, teniendo en cuenta que se encuentra en su posesión debido a la entrega provisional realizada en diligencia de desalojo del 23 de julio de 2019.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de $499.255., pesos como agencias en derecho.

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. 41 de fecha 27 de mayo de 2021 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