



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

Bogotá D.C., cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001410375120190075500

El Despacho tiene por notificado de manera personal a través de curador AD-LITEM (fl.130), al señor Wilson Narváez, quien en el término legal concedido contestó demanda sin proponer medios exceptivos alguno.

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. 036 de fecha 5 de abril de 2022 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 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)
Ref.: Restitución 11001410375120190075500

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Yudmira Morales Aroca.

Demandado: Wilson Narváez.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. La señora Yudmira Morales Aroca, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor Wilson Narváez, respecto del inmueble ubicado calle 61 B sur N. 99C-66, casa 66 B, de la manzana 67 de Santiago de las Atalayas, de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Yudmira Morales Aroca y Wilson Narváez, en relación con el inmueble ubicado calle 61 B sur N. 99C-66, casa 66 B, de la manzana 67 de Santiago de las Atalayas, de esta ciudad.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

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

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

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó escritura pública N. 1995 del 30 de diciembre de 2014, otorgada en la notaría única de Chaparral, (fls. 16 a 18), contrato de arrendamiento (fol. 1) y declaraciones extrajuicio (fls.2 a 9), que dan cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos generales y específicos del bien respectivamente.

Se invocó como causal “la mora” de los cánones de arrendamiento y “cesión de contrato”.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. La señora Yudmira Morales Aroca, en calidad de propietaria, celebró contrato de arrendamiento escrito con el señor Wilson Narváez, el 27 de abril de 2014, respecto del inmueble ubicado calle 61 B sur N. 99C-66, casa 66 B, de la manzana 67 de Santiago de las Atalayas, de esta ciudad.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$300.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 5 días de cada mes.

2.3. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado, quienes a partir del mes de septiembre de 2014 no volvió a pagar los cánones pactados y dejó el inmueble en poder de terceras personas quienes se han negado a realizar la entrega del mismo a la demandante.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 8 de octubre de 2019 (fl.42), y se tuvo como demandado a Wilson Narváez, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El señor Wilson Narváez, se notificó de manera personal a través de curador AD-LITEM (fl.130), quien en el término legal concedido contestó demanda sin proponer medios exceptivos alguno.

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 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,

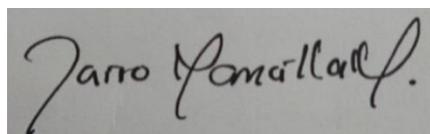
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Yudmira Morales Aroca y Wilson Narváez, fechado 27 de abril de 2014, respecto del inmueble ubicado calle 61 B sur N. 99C-66, casa 66 B, de la manzana 67 de Santiago de las Atalayas, de la ciudad de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a Wilson Narváez, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora Yudmira Morales Aroca, 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 \$ 180.000 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. 036 de fecha 5 de abril de 2022 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