



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., seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001410375120210050300

1.- Se agrega al expediente contrato de arrendamiento y certificado de deuda, visibles a folios 145 a 149, de conformidad a lo solicitado por el Despacho en auto de fecha 26 de noviembre de 2021.

2.- Se reconoce personería adjetiva a SIMÓN ARBELAEZ ROBLEDO, para que represente los intereses de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido (fl. 221 a 222).

3.- Se pone de presente que el demandado Gabriel Valeriano Castañeda, se notificó por aviso judicial de que trata el artículo 292 del C.G.P, arrimado al plenario con resultado positivo (fls.153 a 218), quien en el término legal concedido guardó silencio.

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. 038 de fecha 7 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., seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022)
Ref.: Restitución 11001410375120210050300

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Reina Lucía Sánchez Ávila.

Demandado: Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. La señora Reina Lucía Sánchez Ávila, actuando por medio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra los señores Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, respecto del inmueble ubicado calle 52 sur # 93D-98, apartamento 504, interior 6, de la AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Reina Lucía Sánchez Ávila y Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, en relación con el inmueble ubicado en la calle 52 sur # 93D-98, apartamento 504, interior 6, de la AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR 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. 1565 del 3 de mayo de 2010, otorgada en la notaría 42 de Bogotá, (fls. 8 a 38) y contrato de arrendamiento (fol. 145 a 148), 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” y el “no pago” de los cánones de arriendo.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. La señora Reina Lucía Sánchez Ávila en calidad de propietaria, celebró contrato de arrendamiento escrito con los señores Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, el 27 de febrero de 2020, respecto del inmueble ubicado calle 52 sur # 93D-98, apartamento quinientos cuatro (504), interior seis (6), de la AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR de esta ciudad.

2.2. Los arrendatarios se obligaron a pagar inicialmente la suma de \$300.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 17 días de cada mes.

2.3. Igualmente se obligaron a pagar ciento por ciento del valor de la administración que corresponde al apartamento ubicado calle 52 sur # 93D-98, apartamento quinientos cuatro (504), interior seis (6), de la AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR de esta ciudad.

2.4. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta de los demandados, quienes a partir del mes de marzo de 2020 no volvieron a pagar los cánones pactados, así como las cuotas de administración por lo que en reiteradas ocasiones fue requerida por el arrendador para que desocupara el inmueble, haciendo caso omiso a ese requerimiento.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2021 (fl.67), y se tuvo como demandados a Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. La señora Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, se notificó personalmente de manera electrónica (fl. 135 a 137) y en el término legal para su defensa permaneció silente. El señor Gabriel Valeriano Castañeda, se notificó por aviso judicial de que trata el artículo 292 del C.G. del P, arrimado al plenario con resultado positivo (fls.153 a 218), quien en el término legal concedido guardó silencio.

IV. 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 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,

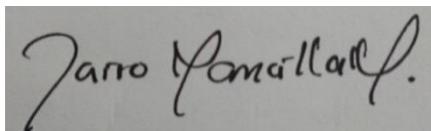
V. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Reina Lucía Sánchez Ávila y Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, fechado 27 de febrero de 2020, respecto del inmueble ubicado calle 52 sur # 93D-98, apartamento quinientos cuatro (504), interior seis (6), de la AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a Gabriel Valeriano Castañeda y Geraldine Daniela Valeriano Sánchez, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora Reina Lucía Sánchez Ávila, 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. 038 de fecha 7 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