



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., quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001-4103-751-2021-00516-00

Proceso : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandantes: JUAN MANUEL ROJAS
Demandados: LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS y JUAN FRANCISCO URDANETA VANEGAS

Decisión : Sentencia

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

ANTECEDENTES

El demandante JUAN MANUEL ROJAS, en causa propia, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS y JUAN FRANCISCO URDANETA VANEGAS, respecto del inmueble ubicado en la Transversal 78L No. 68-35 Sur Bosa Piamonte, de esta ciudad, planteando como pretensiones las siguientes 1) se declare terminado el contrato de arrendamiento; 2) se ordene la restitución del inmueble arrendado; 3) se ordene práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante; 4) no se escuche a la parte demandada hasta que no se ponga al día en los cánones de arrendamiento adeudados y 5) se condene en costas al demandado.

El inmueble fue debidamente alinderado en la demanda y, se anexó contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes el 13 de mayo de 2008 el cual da cuenta de la relación concertada entre las partes.

Se invocó como causal “la mora” en el pago de la renta correspondiente a las mensualidades causadas desde el mes de julio de 2021 pactados en el contrato de arrendamiento.

La demanda se admitió mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2021 (fl. 63), el demandado LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS se notificó personalmente (fl. 64), quien durante el término legal contestó la demanda sin acreditar el pago de los cánones atrasados, y JUAN FRANCISCO URDANETA VANEGAS LEON se notificó por aviso (fls. 66 a 71), y en el término para contestar la demanda guardó silencio.

HECHOS

1.- El demandante JUAN MANUEL ROJAS, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS y JUAN FRANCISCO URDANETA VANEGAS, ubicado en la Transversal 78L No. 68-35 Sur Bosa Piamonte, de esta ciudad, mediante contrato de arrendamiento el cual se celebró de manera escrita aportado a la presente acción.

2.- Que se pactó como canon inicial la suma de \$1.000.000.

3.- Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo desde el mes de julio de 2021, obligación contractual de la cual ha hecho caso omiso a pesar de los requerimientos hechos por el arrendador.

CONSIDERACIONES

No hay reparo para hacer frente a los presupuestos procesales por cuanto éstos concurren en su integridad en este asunto; por este aspecto, entonces, no hay motivo que impida emitir fallo de fondo.

El numeral 1 del Parágrafo 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, señala que “*si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio se dictará sentencia de lanzamiento*”.

El demandado LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, quien en el término legal contestó la demanda y propuso excepciones, sin embargo, el mismo no puede ser oído en el proceso, puesto que no cumplió con los requerimientos del inciso segundo, numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es acreditar el pago de los últimos tres periodos.

Por lo anterior, no se tendrá en cuenta la contestación allegada por la pasiva toda vez que no cumplió con la carga que le impone la precitada norma.

En el presente caso tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de arrendamiento y la parte demandada 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 (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,

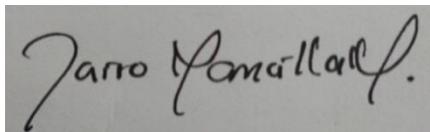
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre JUAN MANUEL ROJAS como arrendador, y LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS y JUAN FRANCISCO URDANETA VANEGAS como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la Transversal 78L No. 68-35 Sur Bosa Piamonte, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de arrendamiento dentro de los términos establecidos en el contrato, desde el mes de julio de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR a LUIS ENRIQUE URDANETA VANEGAS y JUAN FRANCISCO URDANETA VANEGAS arrendatarios a restituir el inmueble a JUAN MANUEL ROJAS, 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 respetivo aviso, el cual debe ser fijado por el demandante en el inmueble objeto de restitución.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$330.000.00 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. 068 de fecha 16 de junio 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., quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001-4103-751-2021-00516-00

En cuanto a la contestación de la demanda que obra a folios 90 a 93 del expediente, se hace necesario poner de presente el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual señala: *“si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel”.*

Por lo anterior, no se tendrá en cuenta la contestación allegada por la pasiva toda vez que no cumplió con la carga que le impone la precitada norma, donde se indica que el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto no demuestre que pago los últimos tres periodos del canon de arrendamiento.

Se reconoce personería al doctor ORLANDO VARGAS CARDENAS como apoderado del demandado Luis Enrique Urdaneta en los términos fines del poder obrante a folio 87.

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. 068 de fecha 16 de junio 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