



**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., treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**Ref.: Restitución 110014103751202100009500**

**SENTENCIA**

**Proceso:** Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

**Demandante:** Milton Leonardo Cubillos Bogotá.

**Demandado:** Juan José Vanegas Franco.

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

**1. ANTECEDENTES**

**1.1.** El señor Milton Leonardo Cubillos Bogotá, actuando por medio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor Juan José Vanegas Franco, respecto del inmueble, ubicado en la carrera 70 No. 31 -61 barrio Carvajal de Bogotá, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

**1.1.1.** Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Milton Leonardo Cubillos Bogotá y Juan José Vanegas Franco, en relación con el inmueble ubicado en la carrera 70 No.31 -61 barrio Carvajal de Bogotá.

**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, pues se allegó copia del certificado de libertad y tradición y contrato de arrendamiento (fls.3 a 4), 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.

**2. HECHOS**

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

**2.1.** El señor Milton Leonardo Cubillos Bogotá, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con el señor Juan José Vanegas Franco, el 7 de enero de 2020, respecto del inmueble ubicado en la carrera 70 No.31 -61 barrio Carvajal de Bogotá.

**2.2.** El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$686.654 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar entre los 5 primeros días de cada mes.

**2.3.** El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado a partir del mes de enero de 2020, igualmente se han negado a realizar la entrega del mismo al demandante.

### 3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

**3.1.** La presente demanda fue admitida mediante auto de 26 de mayo de 2021 (fl. 50), y se tuvo como demandado a Juan José Vanegas Franco, en dicho auto se dispuso a correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

**3.2.** el señor Juan José Vanegas Franco, se notificó por aviso de que trata el artículo 292 del C.G.P, en fecha 22 de abril de 2022 (fl. 60 a 105), quien en el término legal concedido permaneció silente.

### 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,

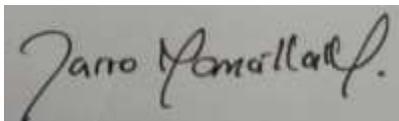
### 5. RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Milton Leonardo Cubillos Bogotá y Juan José Vanegas Franco, celebrado en fecha 7 de enero de 2020, respecto del inmueble ubicado en la carrera 70 No.31 -61 barrio Carvajal de Bogotá. Por las consideraciones referidas en la parte motiva.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor Juan José Vanegas Franco, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor Milton Leonardo Cubillos Bogotá, 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 \$ 411.992 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. 117 de fecha 3 de octubre 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