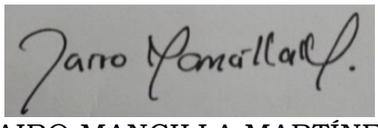
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Restitución 11001410375120230064600

Para todos los efectos legales a que haya lugar, el Despacho tiene por notificada en debida forma al demandado NELSON FELIPE CHACÓN RODRIGUEZ, de conformidad con la notificación de que trata el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 arrimadas al plenario por el extremo activo (fls. 77-173) con resultado positivo.

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. 024 de fecha 14 de marzo de 2024 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.

El Secretario,

CHRISTIAN SEBASTIAN MENESES LOPEZ

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., trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)
Ref.: Restitución 11001410375120230064600

SENTENCIA

Proceso: VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: CONINSA RAMÓN H. S.A.
Demandada: NELSON FELIPE CHACÓN RODRIGUEZ

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

1. ANTECEDENTES

1.1. La sociedad CONINSA RAMÓN H. S.A., actuando a través de apoderada judicial promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra NELSON FELIPE CHACÓN RODRIGUEZ, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Calle 8 No. 86-65, Torre 1 Apartamento 2002 y parqueadero No. 398 de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre CONINSA RAMÓN H. S.A. en calidad de arrendadora y NELSON FELIPE CHACÓN RODRIGUEZ en calidad de arrendatario, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

1.1.3. Que no sea escuchada la demandada hasta tanto no consigne los cánones adeudados.

1.1.4. Que se ordene la diligencia de entrega si la demandada no restituye de manera voluntaria el bien inmueble.

1.1.5. Se condene a la demandada a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, invocándose como causal “la mora” y/o falta de pago de los cánones de arrendamiento.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. El 01 de abril de 2022, CONINSA RAMON H. S.A, en calidad de arrendador y NELSON FELIPE CHACON RODRIGUEZ en calidad de arrendatario, suscriben contrato de arrendamiento cuyo objeto es el inmueble destinado a vivienda ubicado en la Avenida Calle 8 no. 86-65, torre 1 apartamento 2002 y parqueadero no. 398 de la ciudad de Bogotá.

2.2. El término de duración del Contrato de arrendamiento se pactó por un plazo de doce (12) meses, contados a partir del 01 de abril de 2022, debiendo cancelar el valor del canon dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual por anticipado.

2.3. El precio del canon mensual del contrato de arrendamiento se determinó en la cantidad de $1.300.000.00, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, por anticipado, al arrendador, valor que incrementa sucesivamente cada doce (12) mensualidades.

2.4. El demandado incumple la obligación de pagar los cánones de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora, adeudando los cánones correspondientes a los periodos comprendidos entre el 05 de agosto de 2022 y 05 de marzo de 2023, para un total adeudado de $10.400.000

2.6. la causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento obedece a la no cancelación por parte de la arrendataria de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado en el contrato.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 31 de agosto de 2023 (fl. 76), ordenando correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El demandado se tuvo por notificado en debida forma en proveído de esta misma fecha, bajo los preceptos del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 del auto admisorio, quien dentro del término legal concedido no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo 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 la 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,

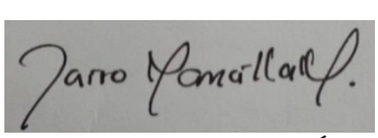
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la la sociedad CONINSA RAMÓN H. S.A. y NELSON FELIPE CHACÓN RODRIGUEZ, suscrito el 1° de abril de 2022, respecto del inmueble ubicado en ubicado en la Avenida Calle 8 No. 86-65, Torre 1 Apartamento 2002 y parqueadero No. 398 de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR al señor NELSON FELIPE CHACÓN RODRIGUEZ, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la sociedad CONINSA RAMÓN H. S.A. 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 $780.000 como agencias en derecho. Liquídense.

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. 024 de fecha 14 de marzo de 2024 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.

El Secretario,

CHRISTIAN SEBASTIAN MENESES LOPEZ