



**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., diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020)

Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019 01109 00

SENTENCIA

Proceso : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Luis Alejandro Murcia Naranjo
Demandado : Carlos Andrés Ramírez
Decisión : Sentencia

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

1. ANTECEDENTES

1.1. LUIS ALEJANDRO MURCIA NARANJO, actuando en causa propia, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra CARLOS ANDRÉS RAMÍREZ, respecto del inmueble ubicado en la Calle 70A Sur N° 78A-40, Apartamento 202 de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 11 de diciembre de 2017.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

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

1.1.4. Que no sea escuchada la parte demandada hasta que no acredite el pago de los cánones adeudados.

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

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó contrato de arrendamiento (fl. 1) que da cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos del bien.

Se invocó como causal “la mora” y el “no pago” de los cánones de arriendo y servicios públicos de los que se encuentra provisto el inmueble.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. LUIS ALEJANDRO MURCIA NARANJO suscribió contrato de arrendamiento con CARLOS ANDRÉS RAMÍREZ el 11 de noviembre de 2017,

respecto del inmueble atrás referenciado. El arrendatario pagó cumplidamente durante el primer año y posteriormente no lo volvió a hacer.

2.2. A la fecha de presentación de la demanda le adeudaban al actor la suma de \$2.750.000 por concepto de cinco (5) cánones de arriendo

2.3. Como quiera que la nueva propietaria necesitaba el inmueble, le dio plazo al arrendatario hasta el 10 de julio de 2019 para que lo restituyera a

2.4. El demandante citó al demandado a conciliar a la Casa de Justicia de Bosa pero éste nunca asistió.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 21 de enero de la presente anualidad (fl. 12), en el cual se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El demandado se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el 12 de febrero del año que avanza, quien en el término concedido guardó silencio.

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 comoquiera 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 prueba escrita a través de contrato de arrendamiento suscrito por las partes, a lo que el demandado 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 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 celebrado entre LUIS ALEJANDRO MURCIA NARANJO en calidad de arrendadora y CARLOS ANDRÉS RAMÍREZ como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Calle 70A Sur N° 78A-40, Apartamento 202 de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a CARLOS ANDRÉS RAMÍREZ, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor LUIS ALEJANDRO MURCIA NARANJO, 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 \$330.000 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE, (2)


JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

Notificación por estado: la anterior providencia es notificada por anotación en:
ESTADO No. 41 Hoy 11 MAR 2020 a las 08:00 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., diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020)

Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019 01109 00

En atención a la solicitud de medida cautelar elevada por el demandante (fl. 14), esta se niega por improcedente, toda vez que, contra quien van dirigidas dichas cautelas, no es parte dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE, (2)

JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

Notificación por estado: la anterior providencia es notificada por anotación en:	
ESTADO No. <u>41</u>	Hoy <u>11 MAR 2020</u> a las 08:00 a.m.
La Secretaria,	
	MONICA SAAVEDRA LOZADA