



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., 12 3 OCT 2020.

Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019 01051 00

SENTENCIA

Proceso : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : María del Carmen Castaño de Villegas.
Demandado : Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez.
Decisión : Sentencia

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

1. ANTECEDENTES

1.1. María del Carmen Castaño Villegas actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez, respecto del inmueble ubicado en el 2 Piso de la Calle 49 Sur No. 83-54, Barrio Britalia de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado de manera verbal entre María del Carmen Castaño de Villegas y Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez, en relación con el inmueble ubicado en el 2 Piso de la Calle 49 Sur No. 83-54, Barrio Britalia 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 aportaron declaraciones extraprocesales (fls. 1 y 2), escritura pública del inmueble (fls. 17 a 28), 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 María del Carmen Castaño Villegas, en calidad de propietaria, celebró contrato de arrendamiento verbal con los ciudadanos Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez el 15 de septiembre de 2017, respecto del inmueble ubicado en el 2 Piso de la Calle 49 Sur No. 83-54, Barrio Britalia de esta ciudad.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar la suma de \$500.000 como canon mensual de arriendo, pago que debía efectuar los cinco (5) primeros días de cada mes.

2.3. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta de los demandados, quienes a partir del mes de septiembre de 2017 no volvieron a pagar los cánones pactados, por lo que en reiteradas ocasiones fue requerido 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 21 de febrero de 2020 (fl. 41), en la cual se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. Los demandados Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez el se notificaron personalmente del auto admisorio (fls. 53 y 54), quienes en el término concedido guardaron 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 aportaron declaraciones extraprocesales, sobre las cuales el extremo pasivo 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 María del Carmen Castaño Villegas en calidad de arrendadora y Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en el 2 Piso de la Calle 49 Sur No. 83-54, Barrio Britalia de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

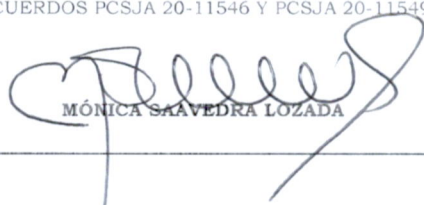
SEGUNDO: ORDENAR a Bonel Andrés Villegas Castaño y Nubia Jasbleidy Silva Martínez, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora María del Carmen Castaño Villegas, en el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, so pena de hacer el desalojo 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 \$375.000 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. 33 de fecha 26 OCT. 2020 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