



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., doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución Inmueble 11001410375120210029000

Agréguese a los autos el Despacho Comisorio N° 0116-22, mediante el cual, la Alcaldía Local de Bosa realizó diligencia de embargo y secuestro de bienes muebles y enseres de propiedad del aquí demandado, con resultado positivo (fls. 125-157).

De conformidad con lo estatuido en el artículo 301 del Código General del Proceso, y como quiera que el demandado atendió personalmente la diligencia de embargo y secuestro atrás aludida, el Despacho tiene por notificado al demandado CARLOS ANDRÉS ESPEJO FORERO por conducta concluyente del auto que admitió el proceso de restitución de la referencia en su contra, quien, en el término legal concedido, guardó silencio y no ejerció su derecho de defensa y contradicción.

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. 155 de fecha 13 de diciembre de 2023 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 (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución Inmueble 11001410375120210029000

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandantes: Henry Pineda Amador y Ana Cristina Amaya Beltrán

Demandados: Carlos Andrés Espejo Forero

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

1. ANTECEDENTES

1.1. Los señores Henry Pineda Amador y Ana Cristina Amaya Beltrán, actuando a través de apoderado judicial, promovieron demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Carlos Andrés Espejo Forero, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 97A N° 58-15 Sur, Casa 2, barrio El Anhelito, Localidad de Bosa de esta ciudad, solicitando se les concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Henry Pineda Amador y Ana Cristina Amaya Beltrán en calidad de arrendadores y Carlos Andrés Espejo Forero 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 escuchado el demandado hasta tanto no consigne los cánones adeudados.

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

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

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues en las declaraciones extraprocesales rendidas por Soraida Pineda Amaya (fls. 3-4) y Marcell Alexander Albarracín Rodríguez (fl. 6), manifestaron tener conocimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, indicando la dirección del inmueble

objeto de restitución. Igualmente, la Escritura Pública 4.673 arrimada como prueba, da cuenta de los linderos del inmueble a restituir al igual que en el libelo genitor.

Se invocó 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. Que Henry Pineda Amador y Ana Cristina Amaya Beltrán, en calidad de arrendadores celebraron contrato verbal de arrendamiento con Carlos Andrés Espejo Forero, el 22 de mayo de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 97A N° 58-15 Sur, Casa 2, barrio El Anheló, Localidad de Bosa de esta ciudad.

2.2. Que el contrato se fijó por un término indefinido, obligándose los arrendatarios a pagar inicialmente la suma de \$350.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los cinco (5) primeros días de cada mes.

2.3. Que los demandados se sustrajeron la responsabilidad de pagar los cánones comprendidos entre el 05 de diciembre de 2017 y el 05 de noviembre de 2020, adeudando una suma total de \$12.550.000.

2.4. la causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento obedece a la no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento estipulados en el contrato.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 03 de septiembre de 2021 (fl. 98), ordenando correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El demandado se tuvo por notificado por conducta concluyente, mediante providencia adiada en la fecha en que se emite esta sentencia.

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 los demandados no se opusieron 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,

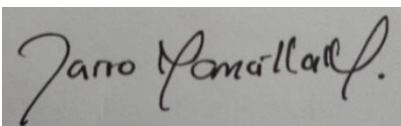
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado entre Los señores Henry Pineda Amador y Ana Cristina Amaya Beltrán y Carlos Andrés Espejo Forero, el 22 de mayo de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 97A N° 58-15 Sur, Casa 2, barrio El Anhel, Localidad de Bosa de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR a Carlos Andrés Espejo Forero, restituir el inmueble objeto del presente asunto a Henry Pineda Amador y Ana Cristina Amaya Beltrán, 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 \$180.000 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. 155 de fecha 13 de diciembre de 2023 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