



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., once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220031700

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Saúl Omar Herrera Rodríguez.

Demandado: John Alexander Caicedo Salguero.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor Saúl Omar Herrera Rodríguez, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, contra el señor John Alexander Caicedo Salguero, respecto del inmueble ubicado en la Calle 35B sur # 72 B – 36, entrada 13, bloque 6 del apto 215, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Saúl Omar Herrera Rodríguez y John Alexander Caicedo Salguero, en relación con el inmueble ubicado en la Calle 35B sur # 72 B – 36, entrada 13, bloque 6 del apto 215.

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. No sean escuchados los demandados hasta que no se pongan al día con los cánones de arrendamiento adeudados.

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

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó certificado de libertad y tradición, se hizo la respectiva descripción de linderos generales y específicos en la demanda, y se allegó copia del contrato suscrito por las partes que dan cuenta de la relación concertada entre estos

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 Saúl Omar Herrera Rodríguez, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con el señor John Alexander Caicedo Salguero, el 7 de febrero de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Calle 35B sur # 72 B – 36, entrada 13, bloque 6 del apto 215.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$700.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 5 días de cada mes.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado a partir del mes de febrero de 2022, quien no volvió a pagar los cánones pactados.

3.2. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 11 de julio de 2022 (fl. 21), y se tuvo como demandados a John Alexander Caicedo Salguero, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.3. El señor John Alexander Caicedo Salguero, se notificó de manera personal en fecha 03 de febrero de 2023 (fl. 36), quien en el término legal concedido permaneció silente.

3.4. De igual forma se advierte que pese a que el demandado permaneció silente, efectuó depósito judicial a favor del proceso por monto total de \$3.232.000.

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,

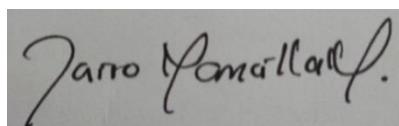
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Saúl Omar Herrera Rodríguez y John Alexander Caicedo Salguero, de fecha 7 de febrero de 2020, respecto del inmueble en la Calle 35B sur # 72 B – 36, entrada 13, bloque 6 del apto 215, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte actora para que en el término de cinco (5) días informe el estado actual del inmueble objeto de la litis, so pena de formalizar la entrega definitiva del mismo, teniendo en cuenta que se encuentra en su posesión debido a la entrega realizada en fecha 6 de agosto de 2023, conforme a información suministrada por el activante (fl. 41).

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$ 152.637, 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. 055 de fecha 12 de mayo 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 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Restitución 11001410375120220031700

Como quiera que dentro del presente proceso se solicita la entrega de títulos judiciales (fl. 41) en favor de la pasiva por un valor mayor a los cánones atrasados informados en la demanda, y al validar el sistema judicial de depósitos se advierte dineros por valor de \$3.232.000, se hace necesario REQUERIR al demandado señor JOHN ALEXANDER CAICEDO SALGUERO, para que dentro del término de 3 días se pronuncie sobre su procedencia y si está de acuerdo con la entrega total de dicho valor.

En caso de guardar silencio se entenderá que no tiene reparo alguno y se procederá a la entrega solicitada por el valor antes mencionado.

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. 055 de fecha 12 de mayo 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

Banco Agrario de Colombia						
DATOS DEL DEMANDANTE						
Tipo Identificación	CEDULA DE CIUDADANIA	Número Identificación	19227726	Nombre	SAUL OMAR HERRERA RODRIGUEZ	Número de Títulos
Número del Título	Documento Demandado	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
400100008551975	79796776	JOHN ALEXANDER CAICEDO SALGUERO	IMPRESO ENTREGADO	30/07/2022	NO APLICA	\$ 3.232.000,00
Total Valor						\$ 3.232.000,00