



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, seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220062100

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: ANDRÉS AVELINO ABRIL CASAS

Demandado: ARTURO AVELLA FERNANDEZ

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor ANDRÉS AVELINO ABRIL CASAS, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor ARTURO AVELLA FERNANDEZ, respecto del inmueble ubicado en la Cra 80B Bis # 59-04 Sur, local 1, Barrio la Sultana de Bogotá, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores ANDRÉS AVELINO ABRIL CASAS y ARTURO AVELLA FERNANDEZ, en relación con el inmueble ubicado en la Cra 80B Bis # 59-04 Sur, local 1, Barrio la Sultana de Bogotá.

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 aportó certificado de libertad y tradición que contiene la especificación de linderos, (fls. 7), copia de escritura pública (fls. 10 a 13) y declaraciones extra juicio (fls. 3 a 6), que dan cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos generales y específicos del bien.

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 ANDRÉS AVELINO ABRIL CASAS, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento verbal con el señor ARTURO AVELLA FERNANDEZ, respecto del inmueble ubicado en la Cra 80B Bis # 59-04 Sur, local 1, Barrio la Sultana de Bogotá.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$850.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 5 días de cada mes, por un periodo inicial de 12 meses.

2.3. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado a partir del mes de julio de 2022, quien no volvió a pagar los cánones pactados e igualmente se ha negado a realizar la entrega del mismo al demandante.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 21 de noviembre de 2022 (fl. 24), y se tuvo como demandado a ARTURO AVELLA FERNANDEZ, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El señor ARTURO AVELLA FERNANDEZ, se notificó por aviso judicial de que trata el artículo 929 del C.G.P, en fecha 2 de marzo de 2023 (fls. 35 a 57), quien en el término legal concedido permaneció silente.

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 declaraciones extra juicio que dan cuenta de la relación contractual celebrada entre las partes, 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,

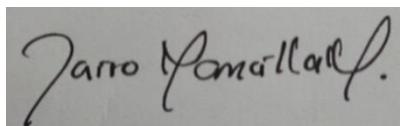
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores ANDRÉS AVELINO ABRIL CASAS y ARTURO AVELLA FERNANDEZ, de fecha 1° de agosto de 2021, respecto del inmueble ubicado en la Cra 80B Bis # 59-04 Sur, local 1, Barrio la Sultana de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR al señor ARTURO AVELLA FERNANDEZ, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor ANDRES AVELINO ABRIL CASAS, 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 \$170.000 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. 067 de fecha 7 de junio 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