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., 06 JUN 2023

Ref.: Restitución 11001410375120220085800

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandantes: Nancy Fabiola Jiménez y Nelson Ramírez Bolaños
Demandados: Julio Cesar Salinas Pérez y Jaime Arturo Salinas Pérez

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

1. ANTECEDENTES

1.1. Los señores Nancy Fabiola Jiménez y Nelson Ramírez Bolaños, actuando a través de apoderado judicial, promovieron demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Julio Cesar Salinas Pérez y Jaime Arturo Salinas Pérez, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40231282, ubicado en la Calle 37D Sur N° 68N-31 de esta ciudad, solicitando se les concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Nancy Fabiola Jiménez y Nelson Ramírez Bolaños y Julio Cesar Salinas Pérez y Jaime Arturo Salinas Pérez, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

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 tanto la escritura como el certificado de tradición aportados, (fls. 15-24) contiene la especificación de linderos. Igualmente, el contrato de arrendamiento (fls. 8-12), da cuenta de la relación contractual concertada entre las partes y las obligaciones recíprocas adquiridas respecto del inmueble arrendado.

Se invocó como causal de la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento "la mora" y/o falta de pago de los cánones.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. Que mediante contrato de arrendamiento fechado el 01 de julio de 2018 se entregó la tenencia del inmueble ubicado en la Calle 37D Sur N° 68N-31 de esta ciudad a los aquí demandados, inmueble que sería destinado exclusivamente para uso residencial, pactándose un plazo inicial del contrato de 12 meses.

2.2. Que el canon de arrendamiento pactado para el inicio del contrato fue la suma de $1.750.000, suma que sería ajustada de manera anual en el 100% del IPC según la cláusula segunda del contrato, por lo que, a la fecha de presentación de la demanda, el canon mensual ascendía a la suma de $2.011.470

2.3. Que, los arrendatarios no han querido pagar los cánones pactados en la suma y plazos acordados. Sumado a lo anterior, ha ocasionado daños al inmueble, realizando adecuaciones y dándole un uso distinto para el cual fue arrendado.

2.4. Que, a la fecha de interposición de la presente demanda, los arrendatarios adeudan los cánones de los meses de abril mayo y junio de 2020 y septiembre y octubre de 2022, por una suma total de $8.475.610

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante providencia adiada el 07 de febrero de la presente anualidad (fl. 41), ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. Los demandados Julio Cesar Salinas Pérez y Jaime Arturo Salinas Pérez fueron notificados conforme las previsiones estatuidas en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, quienes en el término legal permanecieron silentes.

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 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 Nancy Fabiola Jiménez y Nelson Ramírez Bolaños y Julio Cesar Salinas Pérez y Jaime Arturo Salinas Pérez, suscrito el 01 de julio de 2018, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40231282, ubicado en la Calle 37D Sur N° 68N-31 de esta ciudad, por las consideraciones referidas en

la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores Julio Cesar Salinas Pérez y Jaime Arturo Salinas Pérez, restituir el inmueble objeto del presente asunto a los señores Nancy Fabiola Jiménez y Nelson Ramírez Bolaños 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, incluyendo en ella la suma de $425.000 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE, (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. 69 de fecha [illegible] 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., 09 JUN 2023

Ref.: Restitución 11001410375120220085800

Para todos los efectos legales a que haya lugar, el Despacho tiene por notificados en debida forma a los demandados JULIO CESAR SALINAS PÉREZ y JAIME ARTURO SALINAS PÉREZ del auto que admitió la demanda en su contra, conforme a las notificaciones de que tratan los artículos 291 y 292 (fls. 44-53) del C.P.G., allegadas al plenario con resultado positivo. Los demandados, en el término legal concedido guardaron silencio.

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. 69 de fecha 09 JUN 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