



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., cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001410375120200021300

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Francisco José Moreno Rivera.

Demandado: Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor Francisco José Moreno Rivera, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra los señores; Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N. 50C-1832943, ubicado en la calle 10 N. 80-41, apartamento 914, Torre 4 del Conjunto Residencial Oasis de Castilla de Bogotá, que incluye depósito N. 50 y sitio de parqueadero N. 282, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Francisco José Moreno Rivera y Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández, en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N. 50C-1832943, ubicado en la calle 10 N. 80-41, apartamento 914, Torre 4 del Conjunto Residencial Oasis de Castilla de Bogotá, que incluye depósito N. 50 y sitio de parqueadero N. 282.

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 escritura pública N. 1207, otorgada en la notaría cincuenta y siete del Círculo de Bogotá que contiene la especificación de linderos, (fls. 70 a 85) y contrato de arrendamiento (fls. 7 a 10), 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” de los cánones de arrendamiento y “cesión de contrato”.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. El señor Francisco José Moreno Rivera, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con los señores Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández, el 31 de agosto de 2017, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N. 50C-1832943, ubicado en la calle 10 N. 80-41, apartamento 914, Torre 4 del Conjunto Residencial Oasis de Castilla de Bogotá, que incluye depósito N. 50 y sitio de parqueadero N. 282.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$1200.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 5 días de cada mes.

2.3. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado a partir del mes de septiembre de 2019, quienes no

volvió a pagar los cánones pactados e igualmente se han negado a realizar la entrega del mismo al demandante.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 02 de febrero de 2021 (fl.86), y se tuvo como demandados a Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El señor Alexander Rodríguez Hernández, se notificó de manera personal en fecha 14 de octubre de 2021, en tanto la señora Ana Tulia Mora Gutiérrez, se notificó mediante aviso judicial en fecha 22 de septiembre de 2021 (fl. 495 a 581), quienes en el término legal concedido 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 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,

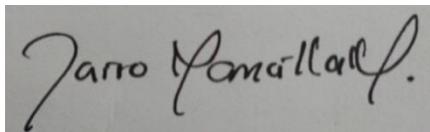
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Francisco José Moreno Rivera y Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández, de fecha 31 de agosto de 2017, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N. 50C-1832943, ubicado en la calle 10 N. 80-41, apartamento 914, Torre 4 del Conjunto Residencial Oasis de Castilla de Bogotá, que incluye depósito N. 50 y sitio de parqueadero N. 282, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores Ana Tulia Mora Gutiérrez y Alexander Rodríguez Hernández, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor Francisco José Moreno Rivera, 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 \$ 2.880.000 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. 037 de fecha 6 de abril de 2022 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