



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., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001410375120220003200

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Ana Mireya Martínez Tobo.

Demandado: Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. la señora Ana Mireya Martínez Tobo, actuando por medio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra los señores Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, respecto del inmueble, ubicado en la Cra 72 Q Bis, # 37-36 Sur de Bogotá, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Ana Mireya Martínez Tobo y Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, en relación con el inmueble ubicado en la Cra 72 Q Bis, # 37-36 Sur 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, pues se especificaron los linderos en el escrito de demanda y se aportó contrato de arrendamiento (fls.3 a 9), 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.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. la señora Ana Mireya Martínez Tobo, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con los señores Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, el 10 de junio de 2009, respecto del inmueble ubicado en la Cra 72 Q Bis, # 37-36 Sur de Bogotá.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$1000.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar entre los días 10 al 15 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 enero de 2012 a

diciembre de 2012 y enero de 2019 a diciembre de 2019, 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 17 de febrero de 2022 (fl. 17), y se tuvo como demandados a Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. los señores Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, se notificaron por conducta concluyente en fecha 23 de marzo de 2022 (fl. 18 a 23), 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 los demandados no se opusieron válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla, ni acreditaron el pago de los cánones atrasados.

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,

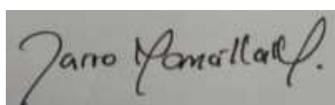
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Ana Mireya Martínez Tobo y Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, celebrado en fecha 10 de junio de 2009, respecto del inmueble Cra 72 Q Bis, # 37-36 Sur de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores Humberto Guerrero Parra y Ángela Patricia Moreno Medina, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora Ana Mireya Martínez Tobo, 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 \$ 750.000 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. 116 de fecha 30 de septiembre 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



**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., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 11001410375120220003200

De otro lado, se reitera a las partes el auto del 6 de mayo de 2022 y se precisa que el presente proceso de restitución tiene como objeto la entrega del inmueble (art. 384 del CGP), no el cobro y pago de cánones de arrendamiento que es propio de un proceso ejecutivo, es decir, suspender el proceso para esperar el pago no es procedente.

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. 116 de fecha 30 de septiembre 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