



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., ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)
Ref.: Restitución 1100141075120220043400

Se agrega al expediente las diligencias de notificación personal conforme a la ley 2213 de 2022, efectuadas por la parte demandante visibles a folios 57 a 83, con resultado positivo.

Se tiene por notificada de manera personal a la demandada señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, a través de su apoderada judicial LAURA JULIANA RUEDA DURÁN, quien compareció al despacho en fecha 22 de agosto de 2022 (fl. 84), del auto admisorio de la demanda. Se pone de presente a la pasiva que no se tendrá en cuenta la contestación allegada (fl. 34 a 56), por no encontrarse acreditados los requisitos del artículo 384¹ del C.G.P, pues no se acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Se reconoce personería adjetiva a la abogada LAURA JULIANA RUEDA DURÁN, para que represente los intereses de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido (fl. 53).

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. 134 de fecha 9 de noviembre 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

1 Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.



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., ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Restitución 1100141075120220043400

Sentencia

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.
Demandante: LUIS ANTONIO QUINTERO GALLARDO
Demandado: FLOR ALBA HERNÁNDEZ

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor LUIS ANTONIO QUINTERO GALLARDO, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra la señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, respecto del inmueble ubicado en el apartamento denominado 01 que se encuentra ubicado en la Carrera 82A No 43-70 sur de la ciudad de Bogotá, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre, el señor LUIS ANTONIO QUINTERO GALLARDO y la señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, en relación con el inmueble apartamento denominado 01 que se encuentra ubicado en la Carrera 82A No 43-70 sur de la ciudad 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.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó certificado de libertad y tradición que contiene linderos y contrato de arrendamiento (fls. 1 a 2) que dan cuenta de la relación concertada entre las partes.

Se invocó como causal “la mora o falta de pago” de los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. El señor LUIS ANTONIO QUINTERO GALLARDO, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con la señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, el 22 de septiembre de 2021, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 82A No 43-70 sur de la ciudad de Bogotá.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$600.000 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 de la demandada a partir del mes de julio de 2022, quien no volvió a pagar los cánones pactados, de igual forma ha sido renuente a efectuar la entrega de este.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 19 de agosto de 2022 (fl.25), y se tuvo como demandada a la señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, en dicho auto se dispuso a correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. La señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, se notificó de manera personal en fecha 22 de agosto de 2022 a través de apoderada judicial (fl.84), quien en el término legal concedido presentó contestación de la demanda, sin el requisito establecido en el artículo 384 del C.G.P, por lo que se tuvo por no contestada.

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”*, igualmente en su numeral 4, inciso 1 dispone *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel”*, 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, es decir, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento 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,

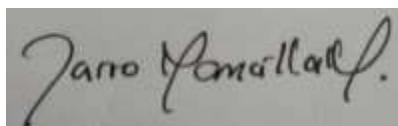
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor LUIS ANTONIO QUINTERO GALLARDO y la señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, en relación con el inmueble apartamento denominado 01 que se encuentra ubicado en la Carrera 82A No 43-70 sur de la ciudad de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora FLOR ALBA HERNÁNDEZ, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor el señor LUIS ANTONIO QUINTERO GALLARDO, 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 \$67.500 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. 134 de fecha 9 de noviembre 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