



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., diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: Restitución 11001410375120230036900

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Rómulo Méndez Martínez.

Demandado: María del Rosario Méndez Moya.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor Rómulo Méndez Martínez, actuando por medio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra de la señora María del Rosario Méndez Moya, respecto del inmueble, ubicado en la Calle 33 Bis Sur # 86 - 81, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Rómulo Méndez Martínez y María del Rosario Méndez Moya, en relación con el inmueble ubicado en la Calle 33 Bis Sur # 86 - 81 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.2 a 5), 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. El señor Rómulo Méndez Martínez, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con la señora María del Rosario Méndez Moya, el día 13 de enero de 2022, respecto del inmueble ubicado en la Calle 33 Bis Sur # 86 - 81 de Bogotá.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$300.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar dentro de 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 enero de 2023, 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 7 de junio de 2023 (fl. 25), y se tuvo como demandado a María del Rosario Méndez Moya, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. La señora María del Rosario Méndez Moya, se notificó por aviso en fecha 23 de agosto de 2023 (fl. 31 a 33), 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 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,

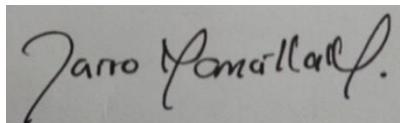
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Rómulo Méndez Martínez y María del Rosario Méndez Moya, celebrado en fecha 13 de enero de 2022, respecto del inmueble ubicado en la Calle 33 Bis Sur # 86-81 de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora María del Rosario Méndez Moya, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor Rómulo Méndez Martínez, 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 \$ 180.000, 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. 005 de fecha 18 de enero de 2024 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