



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Ref.: Restitución 11001410375120210008100

Bogotá D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandantes : Graciela Cárdenas
Demandados : Sandra Milena Pinzón Munévar
Decisión : Sentencia

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

ANTECEDENTES

1.1. La demandante Graciela Cárdenas, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Sandra Milena Pinzón Munévar, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 87 G No. 33 – 07 Sur, Local, de la Localidad de Kennedy, planteando como pretensiones las siguientes: 1) se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes; 2) se decrete la restitución del bien inmueble arrendado; 3) se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante 4) que no sea escudada la parte demandada hasta tanto no demuestre que se halla a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamiento y 5) se condene en costas a la demandada.

1.2. El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó declaración extra juicio (fl.1), escritura pública (fls. 9 a 22), 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” en el pago de la renta.

1.3. Admitida la demanda mediante auto de fecha 24 de mayo de 2021 (fl. 34), se dio traslado a la parte demandada, quien se notificó personalmente el 30 de junio de 2021 (fl. 40), y en el término legal contestó la demanda, empero dicha contestación no cumple con lo estatuido en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 de la norma en comentario¹, por lo que ésta no fue oída.

2. HECHOS

2.1. La demandante Graciela Cárdenas, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a Sandra Milena Pinzón Munévar, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 87 G No. 33 -07 Sur, Local, de la Localidad de Kennedy.

2.2 Que se pactó como canon inicial la suma de quinientos cincuenta mil pesos M/CTE. \$ (550.000).

2.3. Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo, obligación contractual que la arrendataria ha hecho caso omiso a pesar de los requerimientos hechos por el arrendador.

3. CONSIDERACIONES

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.

No hay reparo para hacer frente a los presupuestos procesales por cuanto éstos concurren en su integridad en este asunto; por este aspecto, entonces, no hay motivo que impida emitir fallo de fondo.

El inciso 2, numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, señala que *“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.”*

En el presente caso tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues, si bien la demandante contestó la demanda, no dio cumplimiento a los requerimientos del referido artículo, pues, con la contestación no aportó los recibos que dieran cuenta del pago del valor total que tiene por conceptos de cánones adeudados o en su defecto los recibos de pago expedidos por el arrendatario correspondientes a los tres (3) últimos períodos de arriendo, por lo que solo se limitó a contestar la demanda y dejó su defensa en simples manifestaciones que carecen de valor probatorio, sin cumplir el procedimiento que la ley impone en estos casos.

Bastan entonces las anteriores consideraciones para acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco (25) 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,

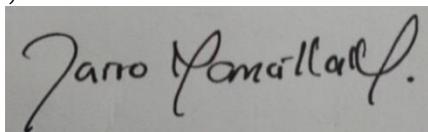
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre Graciela Cárdenas como arrendadora y Sandra Milena Pinzón Munévar como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 87 G No. 33 – 07 Sur, Local, de la Localidad de Kennedy de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a Sandra Milena Pinzón Munévar arrendataria a restituir el inmueble a Graciela Cárdenas, 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 \$27.500.00 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



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 27 de agosto de 2021 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