



**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., primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Restitución 11001410375120190080700**

Se pone de presente que la curadora Ad Litem de los herederos indeterminados del causante José Gilveriano González Sierra (q.e.p.d), se notificó personalmente el 2 de junio de 2021, quien contestó la demanda en el término otorgado para tal fin, no propuso excepciones de mérito y no aportó recibos de pago de los últimos 3 meses para ser oído en el proceso.

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. 70 de fecha 2 de septiembre 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



**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., primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Restitución 11001410375120190080700**

**SENTENCIA**

**Proceso:** Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante:** Pedro Miguel Fernández Cárdenas.  
**Demandado:** Ana Rosa Cárdenas y Herederos Indeterminados de José Gilveriano González Sierra.

**Decisión:** Sentencia.

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

**1. ANTECEDENTES**

**1.1.** El señor Pedro Miguel Fernández Cárdenas actuando por medio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra la señora Ana Rosa Cárdenas cónyuge supérstite del causante José Gilveriano González Sierra (q.e.p.d) y los herederos indeterminados de este último, respecto del inmueble ubicado en la Calle 45 Sur No.72 U -21 Sur, Barrio Boíta II Sector, Local 101 de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

**1.1.1.** Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado de manera verbal entre Pedro Miguel Fernández Cárdenas y Ana Rosa Cárdenas Celi cónyuge supérstite del causante y los Herederos Indeterminados del José Gilveriano González Sierra (q.e.p.d), en relación con el inmueble ubicado en la Calle 45 Sur No.72 U -21 Sur, Barrio Boíta II Sector, Local 101 de esta ciudad.

**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 declaración extra juicio y contrato escrito (fls. 2 y 3), certificado de tradición (fls. 14 y 15), 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” y el “no pago” de los cánones de arriendo

**2. HECHOS**

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

**2.1.** El señor Pedro Miguel Fernández Cárdenas en calidad de propietario, celebró contrato de arrendamiento escrito con el ciudadano José Gilveriano González Sierra (q.e.p.d) el 01 de enero de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Calle 45 Sur No.72 U -21 Sur, Barrio Boíta II Sector, Local 101 de esta ciudad

**2.2.** El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$550.000 como canon mensual de arriendo, pago que debía efectuar del 1 al 5 de cada mes.

**2.3.** El señor José Gilveriano González Sierra, falleció el 9 de enero de 2017.

**2.4.** A causa de la muerte de José Gilveriano González Sierra, el apoderado del demandante y la señora Ana Rosa Cárdenas Celi llegaron a un acuerdo verbal de continuar con el arrendamiento del inmueble y pactaron nuevamente un canon de arrendamiento en la suma de \$450.000, pago que debía efectuarse los primeros 5 días de cada mes.

**2.5.** El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta de la demandada, quien a partir del mes de julio a septiembre de 2019 no volvió a pagar los cánones pactados, y tampoco el aumento de los meses enero a junio de 2019, por lo que en reiteradas ocasiones fue requerida por el arrendador para que desocupara el inmueble, haciendo caso omiso a ese requerimiento.

### **3. ACTUACIONES DEL DESPACHO**

**3.1.** La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 22 de octubre de 2019 (fl. 28), y se tuvo como demandados a Ana Rosa Cárdenas Celi cónyuge supérstite de José Gilveriano González Sierra y a los Herederos indeterminados de éste, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

**3.2.** La señora Ana Rosa Cárdenas Celi se notificó personalmente el 5 de diciembre de 2019 (fl. 33) y en el término legal para su defensa permaneció silente. El curador ad litem de los herederos indeterminados del causante se notificó personalmente el 2 de junio de 2021 (fls. 60 y 61), quien en el término legal contestó la demanda, empero no propuso excepciones y no aportó recibos de pago para ser oído en el proceso.

### **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 comoquiera 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 prueba escrita a través de declaración extraprocesal, sobre la cual la demandada 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,

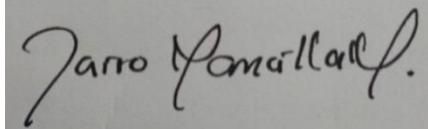
### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Pedro Miguel Fernández Cárdenas en calidad de arrendador y Ana Rosa Cárdenas Celi cónyuge supérstite de Jose Gilveriano González Sierra (q.e.p.d) y los Herederos Indeterminados del causante como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Calle 45 Sur No.72 U -21 Sur, Barrio Boíta II Sector, Local 101 de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

**SEGUNDO: ORDENAR** a Ana Rosa Cárdenas Celi cónyuge supérstite de José Gilveriano González Sierra (q.e.p.d) y los Herederos Indeterminados del causante, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor Pedro Miguel Fernández 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 \$73.939 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. 70 de fecha 2 de septiembre 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