



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., treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Restitución 11001-4103-751-2020-00328-00

Proceso : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandantes : PILAR VERGEL GONZALEZ y CLAUDIA PATRICIA VERGEL GONZALEZ
Demandados : ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO
Decisión : Sentencia

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

ANTECEDENTES

Las demandantes PILAR VERGEL GONZALEZ y CLAUDIA PATRICIA VERGEL GONZALEZ, en causa propia, promovieron demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO, respecto del inmueble ubicado en la Calle 38 sur No. 87-04 primer piso, de esta ciudad, planteando como pretensiones las siguientes 1) se declare terminado el contrato de arrendamiento; 2) se ordene la restitución del inmueble arrendado; 3) que no se oiga al demandado hasta que no efectúen el pago adeudado; 4) se ordene práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante; y 4) se condene en costas al demandado.

El inmueble fue debidamente alinderado en la demanda y, se anexo contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes el 1 de marzo de 2014 el cual da cuenta de la relación concertada entre las partes.

Se invocó como causal “la mora” en el pago de la renta correspondiente a las mensualidades causadas desde el mes de abril de 2020 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 2 de marzo de 2021 (fl. 35), téngase en cuenta que el demandado ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO se notificó por aviso (fls. 42 a 59), quien durante el término legal contestó la demanda.

HECHOS

1.- Las demandantes PILAR VERGEL GONZALEZ y CLAUDIA PATRICIA VERGEL GONZALEZ, dieron en calidad de arrendamiento el inmueble a ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO, ubicado en la Calle 38 sur No. 87-04 primer piso, de esta ciudad, mediante contrato de arrendamiento el cual se celebró de manera escrita aportado a la presente acción.

2.- Que se pactó como canon inicial la suma de \$1.050.000,00.

3.- Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo desde el mes de abril de 2020, obligación contractual de la cual ha hecho caso omiso a pesar de los requerimientos hechos por el arrendador.

CONSIDERACIONES

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 numeral 1 del Parágrafo 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, señala que “*si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio se dictará sentencia de lanzamiento*”.

El demandado ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO, se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda, quien en el término legal contestó, sin embargo, el mismo no puede ser oído en el proceso, puesto que no cumplió con los requerimientos del inciso segundo, numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual señala: “*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”.

Por lo anterior, no se tendrá en cuenta la contestación allegada por la pasiva toda vez que no cumplió con la carga que le impone la precitada norma.

En el presente caso tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de arrendamiento y la parte 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 (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,

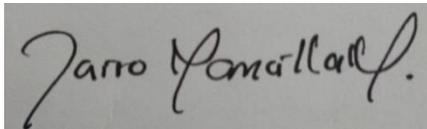
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre PILAR VERGEL GONZALEZ y CLAUDIA PATRICIA VERGEL GONZALEZ como arrendadoras, y ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 38 sur No. 87-04 primer piso, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de arrendamiento dentro de los términos establecidos en el contrato, desde el mes de abril de 2020.

SEGUNDO: ORDENAR a ALVARO ELIAS RUIZ PULIDO arrendatario a restituir el inmueble a PILAR VERGEL GONZALEZ y CLAUDIA PATRICIA VERGEL GONZALEZ, 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 respectivo aviso, el cual debe ser fijado por el demandante en el inmueble objeto de restitución.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$387.500.00 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. 80 de fecha 1° de octubre 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