



**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., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Restitución 11001-4103-751-2021-00285-00**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandantes** : LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA  
**Demandados** : SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO  
**Decisión** : Sentencia

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

**ANTECEDENTES**

El demandante LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA, en causa propia, promueve demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO, respecto del inmueble ubicado en la calle 57 bis sur No. 98D-14, 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 30 de diciembre de 2019 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 febrero de 2021 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 23 de julio de 2021 (fl. 14), las demandadas SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO se notificaron personalmente sin contestar la demanda, ni acreditar el pago de los cánones atrasados.

**HECHOS**

1.- El demandante LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO, ubicado en la calle 57 bis sur No. 98D-14 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 \$550.000,00.

3.- Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo desde el mes de febrero de 2021, 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*”.

Las demandadas SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO, se notificaron personalmente, quien en el término legal no contestaron, sin embargo, las mismas no pueden 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*”.

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,

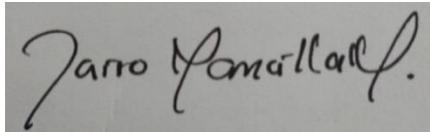
### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA como arrendador, y SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la calle 57 bis sur No. 98D-14 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 febrero de 2021.

**SEGUNDO:** ORDENAR a SANDRA PATRICIA CHAVEZ SANABRIA y MARIA NURY SANABRIA MURILLO arrendatario a restituir el inmueble a LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA, 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 respetivo 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 \$320.000 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. 87 de fecha 27 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



**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., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Restitución 11001410375120210028500**

En atención al escrito obrante a folio 17 y en revisión de la póliza judicial allegada, se evidenció que la misma se encuentra sin la firma del tomador, por ello, se requiere a la parte actora para que la suscriba, ello, con el fin de dar trámite a las medidas cautelares solicitadas a folio 11 del plenario, así mismo deberá aportar factura que dé cuenta del pago efectivo de la póliza.

Respecto del escrito de transacción debe el demandante precisar la causal de terminación pues el objeto del proceso es la entrega del inmueble, no el pago de cánones de arrendamiento, por ello debe ajustar su escrito en coherencia con el código general del 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. 87 de fecha 27 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