



**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., veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Restitución 11001-4103-751-2021-00298-00**

1.- En atención al escrito obrante a folio 111, el Despacho reconoce personería a la abogada MARYORY JUSTINE CERVERA MURCIA, como apoderada judicial de la parte demandada, en los términos y efectos del poder conferido.

2.- No se tiene en cuenta la contestación de la demanda presentada por la apoderada judicial de la demandada (fls. 153 a 157), puesto que no cumplió con los requerimientos del inciso segundo, numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, es decir, acreditar el pago de los cánones de arrendamiento.

3.- Las excepciones previas presentadas por la apoderada de la parte demandada (fls. 154), y teniendo en cuenta que el presente proceso es un Verbal Sumario, advierte el Juzgado que debe darse aplicación a lo contemplado en el inciso 7 del artículo 391 del Código General del Proceso, el cual establece que: *“los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el auto admisorio de la demanda”*. Por lo anterior y dado que las excepciones propuestas no fueron presentadas mediante recurso de reposición no se tramitan al no cumplirse la formalidad referida, sumado a la falta de acreditación del pago de los cánones adeudados o los últimos tres meses.

4.- Se rechaza la solicitud de nulidad obrante a folio 154, propuesta por la apoderada de la demandada, en virtud de lo establecido en el inciso 4 del artículo 135 del Código General del Proceso, toda vez que dicha nulidad no se funda en ninguna causal de las determinadas en el artículo 133 *ibídem*. Además la nulidad de carácter constitucional y su planteamiento no advierte violación al trámite adelantado conforme al 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. 88 de fecha 28 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., veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021)  
**Ref.: Restitución 11001-4103-751-2021-00298-00**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandantes** : LISETH DAYANNA AMAYA  
**Demandados** : MARIA DEL CARMEN CADENA LEON  
**Decisión** : Sentencia

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

### **ANTECEDENTES**

La demandante LISETH DAYANNA AMAYA, en causa propia, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra MARIA DEL CARMEN CADENA LEON, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 87I Bis No. 58C-38 Sur primer piso, Bosa el Libertador, 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) 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 24 de mayo de 2021 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 junio de 2021 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 3 de septiembre de 2021 (fl. 97), téngase en cuenta que la demandada MARIA DEL CARMEN CADENA LEON se notificó por aviso judicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (fls. 100 a 108), quien durante el término legal contestó la demanda.

### **HECHOS**

1.- La demandante LISETH DAYANNA AMAYA, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a MARIA DEL CARMEN CADENA LEON, ubicado en la Carrera 87I Bis No. 58C-38 Sur primer piso, Bosa el Libertador, 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 \$600.00,00.

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

La demandada MARIA DEL CARMEN CADENA LEON, se notificó por aviso judicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, del auto admisorio de la demanda, quien en el término legal contestó la demanda y propuso excepciones, 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,

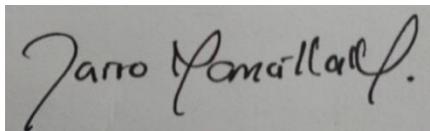
### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre LISETH DAYANNA AMAYA como arrendadora, y MARIA DEL CARMEN CADENA LEON como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 87I Bis No. 58C-38 Sur primer piso, Bosa el Libertador, 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 junio de 2021.

**SEGUNDO:** ORDENAR a MARIA DEL CARMEN CADENA LEON arrendataria a restituir el inmueble a LISETH DAYANNA AMAYA, 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 \$60.000.00 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. 88 de fecha 28 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