



**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., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Restitución 11001-4103-751-2016-01422-00**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandantes** : BLANCA CECILIA GARZON  
**Demandados** : MARIA AIDE BARRERA  
**Decisión** : Sentencia

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

### **ANTECEDENTES**

La demandante BLANCA CECILIA GARZON, en causa propia, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra MARIA AIDE BARRERA, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 78C No. 68-16 sur San Pablo, II Sector Bosa, 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; 4) que no se oiga al demandado hasta que no efectúen el pago adeudado; y 5) se condene en costas a la demandada.

El inmueble fue debidamente alinderado en la demanda y, se anexo declaraciones extra juicio, las cuales dan 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 enero de 2016 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 24 de noviembre de 2016 (fl. 17), téngase en cuenta que la demandada MARIA AIDE BARRERA se notificó personalmente (fl. 18), concediéndole el amparo de pobreza, designando al abogado Juan Mauricio Garzón Barreto, quien durante el término legal contestó la demanda y no propuso excepciones, ni se acreditó el pago de los cánones atrasados.

### **HECHOS**

1.- La demandante BLANCA CECILIA GARZON, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a MARIA AIDE BARRERA, ubicado en la Carrera 78C No. 68-16 sur San Pablo, II Sector Bosa, 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 \$300.000,00.

3.- Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo desde el mes de enero de 2016, 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 AIDE BARRERA, se notificó personalmente (fl. 18), concediéndole el amparo de pobreza, designando al abogado Juan Mauricio Garzón Barreto, quien durante el término legal contestó la demanda y no 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,

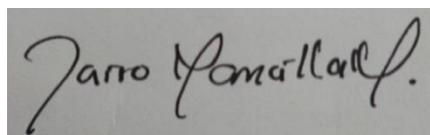
### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre BLANCA CECILIA GARZON como arrendadora, y MARIA AIDE BARRERA como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 78C No. 68-16 sur San Pablo, II Sector Bosa, 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 enero de 2016.

**SEGUNDO: ORDENAR** a MARIA AIDE BARRERA arrendataria a restituir el inmueble a BLANCA CECILIA GARZON, 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 secretaria 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 secretaria practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$170.000.00 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. 94 de fecha 19 de noviembre 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