



**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., primero (1) de febrero de dos mil veintidós (2022)  
**Ref.: Restitución 11001-4103-751-2020-00380-00**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandantes** : JOHN JADER PEREZ ROA  
**Demandados** : LUZ MARINA LEON GONZALEZ y DIANA MARCELA VEGA LEON  
**Decisión** : Sentencia

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

### **ANTECEDENTES**

El demandante: JOHN JADER PEREZ ROA, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra LUZ MARINA LEON GONZALEZ y DIANA MARCELA VEGA LEON, respecto del inmueble ubicado en la Calle 81 sur No. 80L-20, Torre 9, Apto 403, 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 a las demandadas hasta que no efectúen el pago adeudado; 4) se ordene práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante; y 5) se condene en costas a las demandadas.

El inmueble fue debidamente alinderado en la demanda y, se anexo contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes el 25 de mayo 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 julio de 2020 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 2 de febrero de 2021 (fl. 49), téngase en cuenta que las demandadas LUZ MARINA LEON GONZALEZ y DIANA MARCELA VEGA LEON se notificaron por aviso (fls. 53 a 102), y en el término para contestar la demanda guardaron silencio.

### **HECHOS**

1.- El demandante: JOHN JADER PEREZ ROA, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a LUZ MARINA LEON GONZALEZ y DIANA MARCELA VEGA LEON, ubicado en la Calle 81 sur No. 80L-20, Torre 9, Apto 403, 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 \$500.000,00.

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

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.

Basten 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,

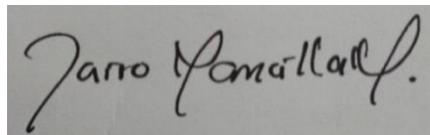
### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre: JOHN JADER PEREZ ROA como arrendador, y LUZ MARINA LEON GONZALEZ y DIANA MARCELA VEGA LEON como arrendatarias, sobre el inmueble ubicado en la Calle 81 sur No. 80L-20, Torre 9, Apto 403, 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 julio de 2020.

**SEGUNDO:** ORDENAR a LUZ MARINA LEON GONZALEZ y DIANA MARCELA VEGA LEON arrendatarias a restituir el inmueble a: JOHN JADER PEREZ ROA, 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 \$125.000.00 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. 009 de fecha 2° de febrero de 2022 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