



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., cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Restitución 11001410375120220034900

Téngase de presente que la demandada señora ROSA ELBA RODRÍGUEZ OCHOA, se notificó por conducta concluyente (fl. 108 a 135), quien en el término legal para ejercer su defensa presentó escrito de contestación, propuso excepciones y solicitó amparo de pobreza, no obstante, la contestación no será tenida en cuenta, toda vez, que omitió dar cumplimiento a lo señalado en auto de fecha 17 de marzo de 2023, esto es, acreditar el pago de los 3 últimos cánones de arrendamiento, tal como lo dispone el artículo 384 del C.G.P 1, numeral 4, inciso 2 o allegar el pago de los valores reclamados en la demanda. Nótese que no se requiere ser abogado para acreditar el cumplimiento o pago de los cánones de arrendamiento atrasados.

Respecto a la solicitud de amparo de pobreza y a voces de lo estatuido en el artículo 151 del Código General del Proceso, procede el Despacho a resolver la solicitud elevada por la demandada ROSA ELBA RODRÍGUEZ OCHOA, en el escrito visible a folio 112 del expediente.

Bajo gravedad de juramento la demandada sostiene que no cuenta con capacidad económica para la contratación de un profesional del derecho, so pena del detrimento de lo necesario para su propia subsistencia y la de su familia.

Como quiera que lo solicitado cumple con los requisitos exigidos en el artículo 151 del Código General del Proceso, se concede el amparo de pobreza solicitado y se asigna un profesional del derecho que asuma la defensa de la ejecutada, sin embargo, no se dispondrá la suspensión del proceso en razón a lo indicado en el incido primero de este auto.

Por lo expuesto el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER el amparo de pobreza solicitado por la demandada ROSA ELBA RODRÍGUEZ OCHOA.

SEGUNDO: DESIGNAR como apoderado judicial al abogado quien figura en la lista de auxiliares de la justicia.

Por secretaría, librese comunicación. Advirtiendo que el cargo es de forzoso desempeño, salvo que justifique su rechazo, dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación de la designación, so pena de ser reemplazado e incurrir en falta a la debida diligencia profesional sancionable en todo caso con multa hasta de cinco a diez salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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. 078 de fecha 5 de julio de 2023 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

1 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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos.



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., cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220034900

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: GIOVANY ALEXANDER VARGAS GARCIA.

Demandado: ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA.

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor GIOVANY ALEXANDER VARGAS GARCIA, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, contra la señora ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, respecto del inmueble ubicado en la Calle 12 A No. 71 B -61 Apartamento 302 torre 16, Agrupación de Vivienda Familiar Mirador de Castilla II P.H, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores GIOVANY ALEXANDER VARGAS GARCIA y ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, en relación con el inmueble ubicado en la Calle 12 A No. 71 B -61, Apartamento 302 torre 16, Agrupación de Vivienda Familiar Mirador de Castilla II P.H.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

1.1.3. Que se ordene la diligencia de entrega si los demandados no restituyen de manera voluntaria el bien inmueble.

1.1.4. No sean escuchados los demandados hasta que no se pongan al día con los cánones de arrendamiento adeudados.

1.1.5. Se condene al demandado a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se allegó copia del contrato suscrito por las partes que dan cuenta de la relación concertada entre estos.

Se invocó como causal “la mora” de los cánones de arrendamiento.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. El señor GIOVANY ALEXANDER VARGAS GARCIA, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento escrito con la señora ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, el 13 de noviembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Calle 12 A No. 71 B -61, Apartamento 302 torre 16, Agrupación de Vivienda Familiar Mirador de Castilla II P.H.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$850.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar conforme a las fechas de vencimiento acordada.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado a partir del mes de marzo de 2021, quien no ha pagado los cánones pactados de forma íntegra.

3.2. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 19 de agosto de 2022 (fl. 96), y se tuvo como demandada a la señora ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.3. la señora ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, se notificó por conducta concluyente en fecha 27 de febrero de 2023, quien en el término legal concedido contestó la demanda, no obstante, omitió dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 384, numeral 4, inciso 2 del C.GP, esto es acreditar el pago de los tres últimos cánones de arrendamiento, por lo que no pudo ser escuchada en el proceso.

4. CONSIDERACIONES

No hay reparo para hacer frente a las exigencias procesales por cuanto estas concurren en su integridad en este asunto; luego no hay motivo que impida emitir fallo de fondo.

El numeral 3 del artículo 384 del estatuto procesal dispone: *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”,* de igual forma en el numeral 4, inciso se predica *“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”.*

Como quiera que en el presente asunto se dan estos presupuestos, es menester proferir fallo de fondo en este sentido.

En el presente asunto tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues con la demanda se acompañó la copia del contrato de arrendamiento, sobre la cual el demandado 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 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,

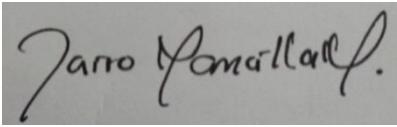
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor GIOVANY ALEXANDER VARGAS GARCIA y la señora ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, de fecha 13 de noviembre de 2020, respecto del inmueble en la Calle 12 A No. 71 B -61, Apartamento 302 torre 16, Agrupación de Vivienda Familiar Mirador de Castilla II P.H, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora ROSA ELBA RODRIGUEZ OCHOA, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor GIOVANY ALEXANDER VARGAS GARCIA, 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 aviso respectivo, el cual deberá ser fijado por la parte actora en el inmueble a restituir.

TERCERO: Sin condena en costa de la parte demandada, toda vez, que le fue conferido amparo de pobreza conforme a los términos del artículo 154 del C.G.P

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. 078 de fecha 5 de julio de 2023 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