



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., nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220050200

Para todos los efectos legales a que haya lugar, el Despacho tiene por notificados a los demandados Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa del auto que admitió la presente demanda de restitución, conforme a las notificaciones de que tratan los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso arribadas al plenario (fls. 16-22 y 23-54) con resultado positivo.

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. 053 de fecha 10 de mayo 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



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., nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220050200

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Claudina Sarmiento Daza

Demandados: Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa

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

1. ANTECEDENTES

1.1. La señora Claudina Sarmiento Daza, actuando en nombre propio promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa, respecto del inmueble (local comercial), ubicado en la Calle 38B Sur N° 90A-43, primer piso de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Claudina Sarmiento Daza en calidad de arrendadora y Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa en calidad de arrendatarios, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

1.1.2. Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

1.1.3. Que no sean escuchados los demandados hasta tanto no consignen los cánones adeudados.

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

1.1.5. Se condene a los demandados a las costas del proceso.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues la escritura pública aportada contiene la especificación de linderos, (fl. 6), y el contrato de arrendamiento (fls. 2-4) da cuenta de la relación concertada entre las partes.

Se invocó como causal “la mora” y/o falta de pago de los cánones de arrendamiento.

2. HECHOS

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

2.1. Que Claudina Sarmiento Daza, en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento escrito con Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa, el 15 de agosto de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Calle 38B Sur N° 90A-43, primer piso de esta ciudad.

2.2. Que el contrato se fijó por un término indefinido, obligándose los arrendatarios a pagar inicialmente la suma de \$300.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar entre los quince (15) y diecinueve (19) días de cada mes.

2.3. Que los demandados se sustrajeron la responsabilidad de pagar los cánones correspondientes a los meses de mayo, junio y julio de 2022, y posteriormente abandonaron el inmueble.

2.4. la causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento obedece a la no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado en el contrato.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 06 de octubre de 2022 (fl. 14), ordenando correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. Los demandados fueron notificados del auto admisorio de la demanda conforme las previsiones de que tratan los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, mediante providencia adiada en la fecha en que se emite esta sentencia, sin emitir pronunciamiento alguno.

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*”, y 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 los demandados no se opusieron 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,

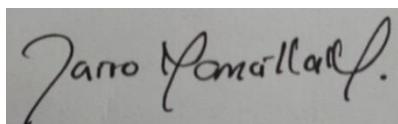
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Claudina Sarmiento Daza y los señores Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa, suscrito el 15 de agosto de 2020 respecto del Calle 38B Sur N° 90A-43, primer piso de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores Harvey Leal Herrera y Yolanda Figueroa, restituir el inmueble objeto del presente asunto a Claudina Sarmiento Daza, 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: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaria practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$1.160.000 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. 053 de fecha 10 de mayo 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