



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., trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Restitución 11001410375120220058700

Téngase en cuenta que la demandada JESSY CAMACHO OBREGÓN, se notificó personalmente el 14 de abril de 2023 (fl. 18), quien en el término legal para ejercer su defensa presentó escrito de contestación de la demanda y se opuso a las pretensiones de la misma, no obstante, las misma no se acepta con fundamento en lo normado en el artículo 384 del C.G.P ¹, numeral 4, inciso 2.

Se advierte, que si bien es cierto el demandado aportó recibos de pago, estos no corresponden a los valores que indica el demandante se le adeudan, por lo que no podrá ser oído en el trámite procesal hasta tanto acredite la cancelación de la deuda en los términos del artículo antes señalado.

Por ello, es necesario recordarle al demandado que la obligación de estar al día con los cánones no tiene excepciones de ninguna índole, es decir, que mientras no se cumpla con el pago, cualquier actividad procesal le está vedada a la pasiva.

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. 082 de fecha 14 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., trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220058700

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: FERLEY GAMBOA MEJÍA

Demandado: JESSY CAMACHO OBREGÓN

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

1. ANTECEDENTES

1.1. El señor FERLEY GAMBOA MEJÍA, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor JESSY CAMACHO OBREGÓN, respecto del inmueble ubicado en la Cra 71 A Bis #5A-59, Apartamento 201 de la ciudad de Bogotá, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores FERLEY GAMBOA MEJÍA y JESSY CAMACHO OBREGÓN, en relación con el inmueble ubicado en la Cra 71 A Bis #5A-59, Apartamento 201 de la ciudad de Bogotá.

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. Se condene al demandado a las costas del proceso.

1.1.5. Que no sea escuchado el demandado hasta tanto no demuestre estar al día con los cánones de arrendamiento.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó copia de escritura pública que contiene la especificación de linderos, (fls.6 a 8) y copia del contrato que dan cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos generales y específicos del bien.

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 FERLEY GAMBOA MEJÍA, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento en fecha 14 de mayo de 2016 con el señor JESSY CAMACHO OBREGÓN, respecto del inmueble ubicado en la Cra 71 A Bis #5A-59, Apartamento 201 de la ciudad de Bogotá.

2.2. El arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$ 820.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 5 días de cada mes, por un periodo inicial de 12 meses.

2.3. El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado a partir del mes de abril de 2022, quien no volvió a pagar los cánones pactados e igualmente se ha negado a realizar la entrega del mismo al demandante.

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de 21 de marzo de 2023 (fl. 17), y se tuvo como demandado a JESSY CAMACHO OBREGÓN, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El señor JESSY CAMACHO OBREGÓN, se notificó de forma personal ante este Despacho el 14 de abril de 2023 (fl. 18), quien en el término legal concedido contestó la demanda, no obstante, la misma no se tuvo en cuenta toda vez que no acreditó el cumplimiento de los requisitos indicados en el artículo 384, numeral 4, inciso 2², es decir acreditar el pago de la renta de los últimos tres meses.

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 contrato de arrendamiento que da cuenta de la relación contractual celebrada entre las partes, 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

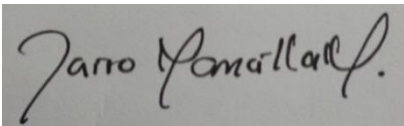
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores FERLEY GAMBOA MEJÍA y JESSY CAMACHO OBREGÓN, de fecha 14 de mayo de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Cra 71 A Bis #5A-59, Apartamento 201 de la ciudad de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR al señor JESSY CAMACHO OBREGÓN, restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor FERLEY GAMBOA MEJÍA, 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 secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$205.000 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. 082 de fecha 14 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

² 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.