



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Restitución 11001410375120220078600

De conformidad con lo estatuido en el artículo 74 del Código General del Proceso, el Despacho reconoce personería adjetiva al abogado Jorge Luis Gómez Caro como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder conferido (fl. 58)

Para todos los efectos legales a que haya lugar, el Despacho tiene por notificados en debida forma a los demandados ANDERSON ARLEY BAUTISTA y KELLY SARAI MALDONADO CÓRDOBA del auto que admitió la demanda en su contra, conforme a las notificaciones de que tratan los artículos 291 (fls. 30-38) y 292 (fls. 40-55) del C.P.G., allegadas al plenario con resultado positivo, quienes dentro del término legal guardaron silencio.

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. 063 de fecha 31 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 (25) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

SENTENCIA

Bogotá D.C., treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Luz Mery Arango Parra

Demandados: Anderson Arley Bautista y Kelly Sarai Maldonado Córdoba

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

1. ANTECEDENTES

1.1. La señora Luz Mery Arango Parra, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Anderson Arley Bautista y Kelly Sarai Maldonado Córdoba, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40001767, ubicado en la Carrera 77 L N° 52 A Sur – 23 de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Luz Mery Arango Parra y Anderson Arley Bautista y Kelly Sarai Maldonado Córdoba, en relación con el inmueble identificado en el numeral anterior.

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.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues tanto la escritura como el certificado de tradición aportados, (fls. 9-20) contiene la especificación de linderos. Igualmente, el contrato de arrendamiento (fls. 1-6), da cuenta de la relación concertada entre las partes y las obligaciones recíprocas adquiridas en relación con el inmueble arrendado.

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 mediante contrato de arrendamiento fechado el 02 de febrero de 2022 se entregó la tenencia del inmueble ubicado en la Carrera 77 L N° 52 A Sur – 23 de esta ciudad a los aquí demandados.

2.2. Que el canon de arrendamiento pactado para el inicio del contrato fue la suma de \$800.000, suma que sería ajustada de manera anual en el 100% del IPC según la cláusula décima del contrato.

2.3. Que, pese a los varios requerimientos adelantados por la arrendadora, los arrendatarios no han cancelado los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento pactados, adeudando las siguientes cantidades:

Saldo del 21 de mayo a junio 21 de 2022: \$ 211.000

Canon de junio a julio de 2022: \$ 800.000

Canon de julio a agosto de 2022: \$ 800.000

Canon de agosto a septiembre de 2022 \$ 800.000

Canon de septiembre a octubre de 2022 \$ 800.000

3. ACTUACIONES DEL DESPACHO

3.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 01 de diciembre de 2022 (fl.27), ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. Los demandados Anderson Arley Bautista y Kelly Sarai Maldonado Córdoba fueron notificados conforme las previsiones estatuidas en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, quienes en el término legal permanecieron silentes.

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 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,

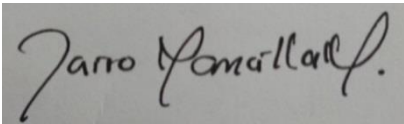
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Luz Mery Arango Parra y Anderson Arley Bautista y Kelly Sarai Maldonado Córdoba, suscrito el 02 de febrero de 2022, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40001767, ubicado en la Carrera 77 L N° 52 A Sur – 23 de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores Anderson Arley Bautista y Kelly Sarai Maldonado Córdoba, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora Luz Mery Arango Parra 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, incluyendo en ella la suma de \$170.550 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. 063 de fecha 31 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