



**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 septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**Ref.: Restitución 11001410375120230004100**

Respecto a la solicitud de terminación presentada por la demandante (fl. 46), se niega por improcedente, se le pone de presente a las partes que el proceso de restitución persigue la entrega del bien arrendado, por lo que el pago de cánones de arrendamiento u obligaciones derivadas del contrato no son su finalidad principal, lo que implica que no es causal de terminación a menos que se haga mediante contrato de transacción. Por lo que deberán informar si se produjo la entrega del bien inmueble, o presentar la petición conforme a lo estatuido en los artículos 92 o 314 del C.G.P, si a bien lo considera.

Téngase en cuenta que la demandada ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, se notificó personalmente el 12 de mayo de 2023 (fl. 39), quien en el término legal para ejercer su defensa permaneció silente.

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. 111 de fecha 4 de septiembre 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., primero (1) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**Ref.: Restitución 11001410375120230004100**

**SENTENCIA**

**Proceso:** Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

**Demandante:** LUZ MERY MAYORGA ZARATE

**Demandado:** ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ

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

**1. ANTECEDENTES**

**1.1.** La señora LUZ MERY MAYORGA ZARATE, actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra la señora ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, respecto del inmueble ubicado en la carrea 68 H Bis No. 31 A 05 sur primer piso de la ciudad de Bogotá, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

**1.1.1.** Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras LUZ MERY MAYORGA ZARATE y ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, en relación con el inmueble ubicado en la carrea 68 H Bis No. 31 A 05 sur primer piso 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.

El inmueble fue debidamente identificado en la demanda, pues se aportó copia de escritura pública que contiene la especificación de linderos, (fls. 4 al 11) 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.** La señora LUZ MERY MAYORGA ZARATE, en calidad de arrendadora, celebró contrato de arrendamiento en fecha 5 de febrero de 2022 con la señora ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, respecto del inmueble ubicado en la carrea 68 H Bis No. 31 A 05 sur primer piso de la ciudad de Bogotá.

**2.2.** La arrendataria se obligó a pagar inicialmente la suma de \$ 480.000 como canon mensual de arriendo, pago que debían efectuar los primeros 5 días de cada mes, por un periodo inicial de 6 meses.

**2.3.** El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta de la demandada a partir del mes de febrero 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 28 de marzo de 2023 (fl. 38), y se tuvo como demandada a ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, en dicho auto se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

**3.2.** la señora ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, se notificó de forma personal ante este Despacho el 12 de mayo de 2023 (fl. 39), quien en el término legal concedido permaneció silente.

### 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

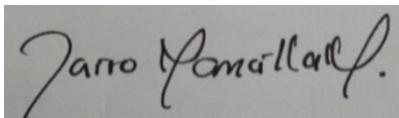
**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las señoras LUZ MERY MAYORGA ZARATE y ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, de fecha 5 de febrero de 2022, respecto del inmueble ubicado en la carrea 68 H Bis No. 31 A 05 sur primer piso de la ciudad de Bogotá, por las consideraciones referidas en la parte motiva, por la causal de *mora en el pago de los cánones de arrendamiento*.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la señora ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora LUZ MERY MAYORGA ZARATE, 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 \$318.200 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. 111 de fecha 4 de septiembre 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**