



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., catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Restitución 11001410375120210037000

SENTENCIA

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado.

Demandante: Yolima Inés Rocha Medellín

Demandado: Javier Torres Salgado

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

1. ANTECEDENTES

1.1. La señora Yolima Inés Rocha Medellín, actuando a través de apoderado judicial promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Javier Torres Salgado, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-469393, ubicado en la Carrera 78F N° 42 – 33, Barrio Palenque, localidad de Kennedy, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

1.1.1. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado entre Yolima Inés Rocha Medellín y Javier Torres Salgado, 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 el certificado de tradición contiene la especificación de linderos, (fls. 13-15) y el contrato de arrendamiento (fls. 3-6), que da cuenta de la relación concertada entre las partes y la descripción plena en cuanto a linderos generales y específicos del bien respectivamente.

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 el señor Javier Torres Salgado, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento escrito con la señora Yolima Inés Rocha Medellín, el 13 de julio de 2016, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-469393, ubicado en la Carrera 78F N° 42 – 33, barrio El Palenque de la localidad de Kennedy.

2.2. Que en el contrato se fijó un plazo de un (1) año prorrogable por periodos iguales, donde el arrendatario se obligó a pagar inicialmente la suma de \$600.000 como canon mensual de arriendo, pago que debía efectuar los primeros cinco (5) días de cada mes.

2.3. Que el demandado en forma reiterada no realiza los pagos de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato de arrendamiento los primeros

cinco (5) días de cada periodo mensual por anticipado, realizando dichos pagos de manera extemporal a lo pactado.

2.4. la causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento obedece a la no cancelación por parte del arrendatario 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 21 de octubre de 2021 (fl.24), ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

3.2. El señor Javier Torres Salgado, se notificó de manera personal el 06 de abril de 2022 (fl. 84) del auto admisorio de la demanda. Posteriormente, el 21 de abril de 2022 allegó escrito solicitando la nulidad de todo lo actuado por indebida notificación.

3.3. Mediante providencia adiada el 10 de octubre de 2022 (fl. 104-105), se resolvió la nulidad propuesta sin prosperidad para el solicitante. En el ordinal segundo del mentado auto, se requirió al demandado para que, en el término de cinco días contados a partir de la notificación por estado de ese proveído, acudiera de manera física o virtual a esta sede judicial en aras de revisar el expediente, retirar copias de la demanda, sus anexos y demás actuaciones; fenecido el término concedido, el demandado hizo caso omiso al requerimiento.

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 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,

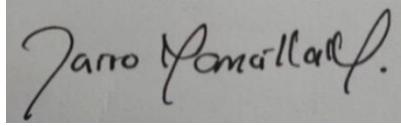
5. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Yolima Inés Rocha Medellín y Javier Torres Salgado, suscrito el 13 de julio de 2016 respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-469393, ubicado en la Carrera 78F N° 42 – 33, piso 1 y 2 del barrio El Palenque, localidad de Kennedy, por las consideraciones referidas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR al señor Javier Torres Salgado, restituir el inmueble objeto del presente asunto a la señora Yolima Inés Rocha Medellín 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 \$360.000 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ

Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 031 de fecha 15 de marzo 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