



**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., 08 AGO 2020  
**Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019-00996-00**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandantes** : FABIO ISIDRO RODRÍGUEZ PATIÑO  
**Demandados** : ELVIS YORBY PÉREZ ACOSTA.  
**Decisión** : Sentencia

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

**ANTECEDENTES**

El demandante FABIO ISIDRO RODRÍGUEZ PATIÑO, actuando en causa propia, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra ELVIS YORBY PÉREZ ACOSTA, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 78D No. 43 A – 22 primer piso, de esta ciudad, planteando como pretensiones las siguientes 1) se declare terminado el contrato de arrendamiento de para bodega urbana; 2) se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante; 3) que no se escuche al demandado hasta que no efectúen el pago adeudado y 4) se condene en costas a la demandada.

El inmueble fue debidamente alinderado en la demanda y, se anexo contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes el 14 de marzo de 2019 el cual da cuenta de la relación concertada entre las partes.

Se invocó como causal “la mora” en el pago de la renta correspondiente a las mensualidades causadas desde el mes de julio de 2019 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 16 de enero de 2020 (fl. 36), se dio traslado a la parte demandada el cual se notificó por aviso (fls. 43 a 51), y en el término para contestar la demanda guardó silencio.

**HECHOS**

- 1.- El demandante FABIO ISIDRO RODRÍGUEZ PATIÑO, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a ELVIS YORBY PÉREZ ACOSTA, ubicado en la Carrera 78D No. 43 A – 22 primer piso, de esta ciudad, mediante contrato de arrendamiento el cual se celebró de manera escrita aportado a la presente acción.
- 2.- Que se pactó como canon inicial la suma de \$ 300.000,00.
- 3.- Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo desde el mes de julio de 2019, obligación contractual de la cual ha hecho caso omiso a pesar de los requerimientos hechos por el arrendador.

**CONSIDERACIONES**

No hay reparo para hacer frente a los presupuestos procesales por cuanto éstos concurren en su integridad en este asunto; por este aspecto, entonces, no hay motivo que impida emitir fallo de fondo.

El numeral 1 del Parágrafo 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, señala que “*si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio se dictará sentencia de lanzamiento*”.

En el presente caso tales circunstancias procesales se hallan satisfechas, pues, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de arrendamiento y la parte demandada 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 (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,

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado entre FABIO ISIDRO RODRÍGUEZ PATIÑO como arrendadora, y ELVIS YORBY PÉREZ ACOSTA como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 78D No. 43 A – 22 primer piso, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de arrendamiento dentro de los términos establecidos en el contrato, desde el mes de julio de 2019.

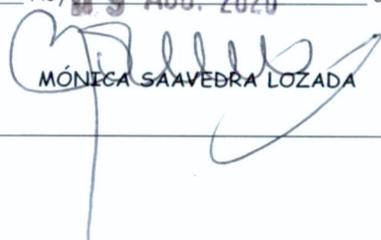
**SEGUNDO: ORDENAR** a ELVIS YORBY PÉREZ ACOSTA arrendataria a restituir el inmueble a FABIO ISIDRO RODRÍGUEZ PATIÑO, en el término de cinco (5 días) contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, so pena de hacer el desalojo del inmueble. Por secretaria elabórese el respectivo aviso, el cual debe ser fijado por el demandante en el inmueble objeto de restitución.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaria practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de \$ 180.000.00 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ.**  
**JUEZ**

Notificación por estado: la anterior providencia es notificada de conformidad a lo estatuido en el artículo 295 del Código General del Proceso.  
ESTADO No. 56 Hoy 19 AGO. 2020 a las 08:00 a.m.  
La Secretaria,

  
MÓNICA SAAVEDRA LOZADA