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

**Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019-01122-00**
Bogotá D.C., trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020)

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
**Demandantes** : MIGUEL ANTONIO RAMOS ALDANA
**Demandados** : OCTAVIO HENAO PEREA
**Decisión** : Sentencia

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

## ANTECEDENTES

El demandante MIGUEL ANTONIO RAMOS ALDANA, actuando en causa propia, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra OCTAVIO HENAO PEREA, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 68B No. 00-28, de esta ciudad, planteando como pretensiones las siguientes 1) se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal; 2) se decrete la restitución del bien inmueble arrendado; 3) se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante; 4) que no se escuchada la parte demandada has que no demuestre que se halla a paz y salvo por concepto del pago de los cánones de arrendamiento y 5) se condene en costas al demandado.

El inmueble fue debidamente alinderado en la demanda y, se anexo declaración extra juicio, la 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 mayo de 2019 pactados en el contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2019, -fl. 19 -, se dio traslado a la parte demandada el cual se notificó personalmente (fl. 20), y en el término para contestar la demanda guardó silencio.

## HECHOS

1.- EL demandante MIGUEL ANTONIO RAMOS ALDANA, dio en calidad de arrendamiento el inmueble a OCTAVIO HENAO PEREA, ubicado en la Carrera 68B No. 00-28, de esta ciudad, mediante contrato de arrendamiento verbal.

2.- Que se pactó como canon inicial la suma de $ 270.000,oo.

3.- Que la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arriendo desde el mayo 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.

Basten 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 MIGUEL ANTONIO RAMOS ALDANA como arrendador, y OCTAVIO HENAO PEREA como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 68B No. 00-28, 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 mayo de 2019.

**SEGUNDO:** ORDENAR a OCTAVIO HENAO PEREA arrendatario a restituir el inmueble a MIGUEL ANTONIO RAMOS ALDANA, 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.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo en ella la suma de $ 162.000.oo 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. 43 Hoy 10 JUN 2020 a las 08:00 a.m.
La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA

# CONSTANCIA SECRETARIAL

9 DE JUNIO DE 2020

***"Que el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546 Y PCSJA20-11549, suspendió los términos judiciales, estableció algunas excepciones y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia de la COVID-19, la cual ha sido catalogada por la organización mundial de la salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial".***

Teniendo en cuenta lo anterior, dejo constancia que los autos con fecha 13 de marzo de 2020 que cumplan con los requisitos establecidos en el acuerdo PCSJA20-11567 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, serán notificados en estados electrónicos a partir del 10 de junio de 2020.

MONICA SAAVEDRA LOZADA
Secretaria