



**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., 12 2 SEP 2020

**Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019 1155 00**

**SENTENCIA**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante** : Rafael Muñoz Moncada.  
**Demandado** : Rosa Amalia Galvis Barrera  
**Decisión** : Sentencia

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

**1. ANTECEDENTES**

**1.1.** Rafael Muñoz Moncada actuando por medio de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Rosa Amalia Galvis Barrera, respecto del inmueble ubicado en la Calle 40 F Sur No. 81 D -30, Barrio El Amparo, Localidad Kennedy de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

**1.1.1.** Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado de manera verbal entre Rafael Muñoz Moncada y Rosa Amalia Galvis Moncada, en relación con el inmueble ubicado en la Calle 40 F Sur No. 81 D -30, Barrio El Amparo, Localidad Kennedy de esta ciudad.

**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 declaración extraprocesal (fl. 33), Certificado de Registro y Contrato de Compraventa (fls. 6 y 7), que dan 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 el “no pago” de los cánones de arriendo

**2. HECHOS**

Los hechos en que se basan las anteriores pretensiones son:

**2.1.** El señor Rafael Muñoz Moncada en calidad de propietario, celebró contrato de arriendo verbal con la ciudadana Rosa Amalia Galvis Barrera el 26 de enero de 2011, respecto del inmueble ubicado en la Calle No. 40 F Sur No. 81 D – 30 Barrio El Amparo, Localidad Kennedy, de esta ciudad, por el término inicial de un (1) año.

**2.2.** El arrendatario se obligó a pagar la suma de \$260.000 como canon mensual de arriendo, pago que debía efectuar los cinco (5) primeros días de cada mes.

**2.3.** El contrato de arrendamiento se ha renovado automáticamente hasta la fecha, siendo incumplido por cuenta del demandado, quien a partir del mes de junio de 2019 no volvió a pagar los cánones pactados, por lo que en reiteradas ocasiones fue requerido por el arrendador para que desocupara el inmueble, haciendo caso omiso a ese requerimiento.

### **3. ACTUACIONES DEL DESPACHO**

**3.1.** La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 20 de febrero de 2020 (fl. 36), en la cual se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

**3.2.** La señora Rosa Amalia Galvis Barrera se notificó personalmente del auto admisorio (fl. 41), quien en el término concedido guardó silencio.

### **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 comoquiera 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 prueba escrita a través de declaración extraprocesal, sobre la cual la 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 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 celebrado entre Rafael Muñoz Moncada en calidad de arrendador y Rosa Amalia Galvis

Barrera como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle No. 40 F Sur No. 81 D – 30 Barrio El Amparo, Localidad Kennedy de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

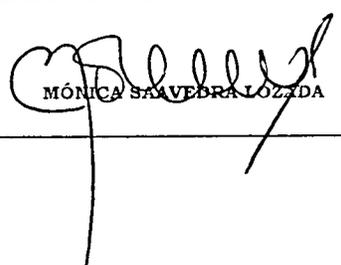
**SEGUNDO: ORDENAR** a Rosa Amalia Galvis Barrera restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor Rafel Muñoz Moncada, en el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, so pena de hacer el desalojo del inmueble. Por Secretaría elabórese el aviso 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 \$91.000 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,

  
**JAIRO MANCILLA MARTINEZ**  
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 63 de fecha 12 3 SEP 2020 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