



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 NOV. 2020

Ref.: Restitución 11001 41 03 751 2019 01077 00

**SENTENCIA**

**Proceso** : Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante** : José Francisco Quintana.  
**Demandado** : Yamile Marín.  
**Decisión** : Sentencia.

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

**1. ANTECEDENTES**

**1.1.** José Francisco Quintana actuando en nombre propio, promovió demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado contra Yamile Marín, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 78 D No. 60-06 Sur, Bosa El Tanque, Localidad 7 de Bosa de esta ciudad, solicitando se le concedieran las siguientes pretensiones:

**1.1.1.** Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento celebrado de manera escrita entre José Francisco Quintana y Yamile Marín, en relación con el inmueble ubicado en la Carrera 78 D No. 60-06 Sur, Bosa El Tanque, Localidad 7 de Bosa 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 contrato de arrendamiento (fl. 1), Escritura pública de compraventa (fls. 9 a 11), 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 José Francisco Quintana en calidad de propietario, celebró contrato de arrendamiento escrito con la ciudadana Yamile Marín el 17 de enero de 2019, respecto del local comercial ubicado en la Carrera 78 D No. 60-06 Sur, Bosa El Tanque, Localidad 7 de Bosa de esta ciudad, por el término inicial de tres (3) meses.

**2.2.** El arrendatario se obligó a pagar la suma de \$390.000 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 de la demandada, quien a partir del mes de abril de 2019 no volvió a pagar los cánones pactados, por lo que en reiteradas ocasiones fue requerida por el arrendador para que desocupará el inmueble, haciendo caso omiso a ese requerimiento.

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

**3.1.** La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 21 de enero de 2020 (fl. 16), en la cual se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término legal establecido.

**3.2.** La señora Yamile Marín se notificó personalmente del auto admisorio (fl. 17), 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 contrato de arrendamiento, sobre la cual la demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla.

Por otra parte, el demandante en el escrito introductorio solicitó la inspección judicial al inmueble, la cual, se programó para el 3 de marzo de la presente anualidad, pero con ocasión a la suspensión de términos decretada por el Consejo Superior de la Judicatura, la misma no se pudo realizar, de modo que en aras de ejercer el principio de economía procesal, este despacho no realizará la inspección judicial puesto que en la presente providencia se ordenará la entrega del bien inmueble.

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,

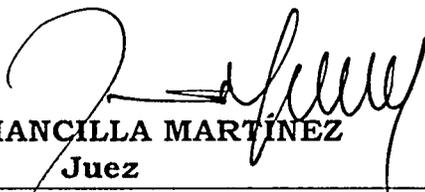
**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre José Francisco Quintana en calidad de arrendador y Yamile Marín como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 78 D No. 60-06 Sur, Bosa El Tanque, Localidad 7 de Bosa de esta ciudad, por las consideraciones referidas en la parte motiva.

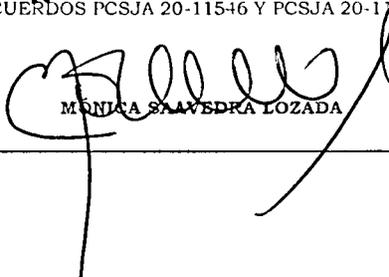
**SEGUNDO: ORDENAR** a Yamile Marín restituir el inmueble objeto del presente asunto al señor José Francisco Quintana, en el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, so pena de hacer el desalojo del inmueble. Por Secretaría elabórese el aviso respectivo, 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 \$136.500 pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,

  
**JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ**  
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VENTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY anterior providencia se notifica por estado No. 60 de fecha 11.3 NOV 2020 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 SALVEDRA LOZADA