

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA

Bogotá D. C., ocho (08) de julio de dos mil veintidós (2022)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que los demandados EDWIN LEONARDO ARTEAGA y JOSE NICOLAS TORRES MORALES, se notificaron del auto admisorio calendado el 8 de mayo de 2019, de conformidad con el artículo 292 del C.G.P., quienes a través de abogado en amparo de pobreza presentaron escrito de contestación.

En consecuencia, el Despacho procede de conformidad con lo previsto en las normas citadas anteriormente, conforme al siguiente,

TRÁMITE PROCESAL

La parte demandante actuando por intermedio de apoderado, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 8 de mayo de 2019 (fl.31), providencia que se notificó por aviso a los demandados EDWIN LEONARDO ARTEAGA y JOSE NICOLAS TORRES MORALES, y en los términos del artículo 292 del C.G.P., quienes dentro del término de ley contestaron la demanda mediante abogado en amparo de pobreza.

En escrito radicado en tiempo el abogado de la pasiva, manifestó que en cuanto a los hechos y pretensiones, se atenía a lo que resultare probado en el proceso, como excepción de mérito planteó la genérica, de esta manera adhiriéndose a lo que resultare probado en el proceso.

Dado que no se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo, numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso la parte demandada no será escuchada.

LA DEMANDA

Son pretensiones de la demanda: 1) Decretar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por las partes el 3 de marzo de 2003, por incumplimiento en el pago de la renta pactada, 2) Que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega del bien materia del contrato de arrendamiento, ubicado en la Carrera 123 No. 137ª-15 (Kra 128 No. 137 – 39 Dirección catastral) de la ciudad de Bogotá 3) Ordenar la diligencia de entrega 4) No escuchar a los demandados hasta tanto no demuestren el pago de lo adeudado y 5) Se condene en costas a la demandada.

ANTECEDENTES

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones fueron en síntesis:

Restitución de inmueble

1.- Que entre JORGE ENRIQUE CAÑÓN VILLATE y los señores EDWIN LEONARDO ARTEAGA y JOSE NICOLAS TORRES MORALES, suscribieron contrato de arrendamiento el 3 de marzo de 2003, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 123 No. 137ª-15 (Kra 128 No. 137 – 39 Dirección catastral) de la ciudad de Bogotá, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de doce (12) meses contados a partir del día 1 de marzo de 2003, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$200.000.00 mensuales, 3.- Que los demandados no realizaron el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de octubre de 2015 a octubre de 2018.

### LA DEFENSA

Los demandados EDWIN LEONARDO ARTEAGA y JOSE NICOLAS TORRES MORALES, una vez notificados por aviso, contestaron la demanda a través de abogado en amparo de pobreza quien se allanó a los hechos y pretensiones proponiendo la excepción genérica, sin acreditar el pago de los cánones adeudados, para ser escuchados dentro del proceso.

### CONSIDERACIONES

#### 1. Presupuestos Procesales

Siendo ellos los concernientes a la demanda en forma, capacidad procesal y para ser parte, así como jurisdicción y competencia, ningún reparo se formulará en torno a su cumplimiento en la actuación rituada. Tampoco se advierte vicio de nulidad que invalide la actuación, pues ésta se surtió con observancia de las normas aplicables al caso, garantizándose a la demandada el debido proceso y derecho de defensa.

#### 2. La Acción

La existencia de la relación jurídica trabada entre demandante y los demandados que dio origen a la presente acción restitutoria, se encuentra acreditada mediante el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre las partes el 3 de marzo de 2003, vertido en escrito que milita a folios 2 y 3 de las presentes diligencias, documento que sin duda contiene los elementos esenciales, de la naturaleza y accidentales propios de las convenciones de ese linaje, y sin haberse resistido la pretensión, basada en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, hay lugar a decidir cómo lo impone el antes citado numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el art. 385 ibídem.

### DECISIÓN

En virtud de lo expuesto la JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA, administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO JUDICIALMENTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA suscrito entre JORGE ENRIQUE CAÑÓN VILLATE, en calidad de arrendador (demandante) y los señores EDWIN LEONARDO ARTEAGA y JOSE NICOLAS TORRES MORALES, en calidad

Restitución de inmueble

de arrendatarios (demandados), respecto del bien inmueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa a folios 2 y 3 de las diligencias, de fecha 3 de marzo de 2003.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, ubicado en la Carrera 123 No. 137ª-15 (Kra 128 No. 137 – 39 Dirección catastral) de la ciudad de Bogotá, por parte de los demandados EDWIN LEONARDO ARTEAGA y JOSE NICOLAS TORRES MORALES, y su consiguiente entrega del bien a favor de la parte actora.

Si la restitución ordenada no se efectúa voluntariamente en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, se fijará la fecha más próxima en la agenda de este Despacho a fin de llevar a cabo la diligencia de entrega del inmueble.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, dentro de la liquidación de costas del presente asunto, inclúyase la suma de \$900.000, por concepto de agencias en derecho, conforme al artículo 366 del Código General del Proceso. (Inciso 2º del numeral 4º del artículo 625 ejúsdem).

Notifíquese y Cúmplase,

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ  
JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con  
sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se deja constancia que el día de hoy 11 de julio de 2022 a las 8:00 de la mañana,  
notifico la presente decisión por anotación en el estado número 23.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
Secretaria

EBC

Firmado Por:

Viviana Gutierrez Rodriguez  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 03 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a509a51a95f07fd50a19d1a2558a208f076582cbb2a660fc8ac10017cebd3af**

Documento generado en 10/07/2022 06:37:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**