

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

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Téngase en cuenta que la parte demandada MAURICIO ROBLEDO BAQUERO y YOLEDIS MARTINEZ MERCADO, se encuentra notificada por aviso conforme lo consagra el artículo 291 y 292 del CGP, y como se desprende de los folios 24 del C-1 del expediente digital, quienes, dentro del término concedido para ejercer el derecho de defensa, no propusieron excepciones.

Agotado el trámite que le es propio a la instancia, procede el Despacho al pronunciamiento de fondo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

TRÁMITE PROCESAL

La parte demandante en causa propia, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 31 de julio de 2019 providencia que se notificó al demandado por aviso conforme lo consagra el artículo 291 y 292 del CGP, tal como consta a folios 24.

Así las cosas, se deberá proceder con lo preceptuado en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece: "*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*", norma concordante conforme lo prevé el artículo 385 *ibídem*.

LA DEMANDA

Son pretensiones de la demanda: 1) Decretar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por las partes el 20 de febrero de 2017, 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, ubicado en la Calle 153 No. 109 A 83 apartamento 102 torre 5 Conjunto Residencial Dimonti I de Bogotá. 3) Se condene en costas a la demandada, 4) Se condene a los demandados al pago de la cláusula penal.

ANTECEDENTES

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones fueron en síntesis: 1.- Que MAURICIO ROBLEDO BAQUERO Y YOLEDIS MARTINEZ MERCADO, suscribieron contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 20 de febrero de 2017, con el demandante, sobre el inmueble ubicado en la Calle 153 No. 109 A 83 apartamento 102 torre 5 Conjunto Residencial Dimonti I de Bogotá, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de un año contados a partir del día 20 de febrero de 2017, y los cánones de valor fijo son de \$1,120,950.00 mensuales, 3.- Que el demandante comunicó con la antelación acordada contractualmente, la terminación del contrato.

LA DEFENSA

Los demandados MAURICIO ROBLEDO BAQUERO y YOLEDIS MARTINEZ MERCADO una vez notificados por aviso, no contestaron la demanda ni propuso excepciones tendientes a refutar los hechos y pretensiones del libelo genitor.

## 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 al demandado el debido proceso y derecho de defensa.

### 2. La Acción

La existencia de la relación jurídica trabada entre demandante y el demandado que dio origen a la presente acción restitutoria, se encuentra acreditada mediante el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes el 1 de septiembre de 2016, vertido en escrito que milita a folios 02 y siguientes 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 como 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 el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA, administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley. R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO JUDICIALMENTE EL CONTRATO DE arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre ARSENIO MANUEL RAMIREZ PEREZ Y LUISA FERNANDA CASTRO MARTINEZ, en calidad de arrendador (demandante) y MAURICIO ROBLEDO BAQUERO Y YOLEDIS MARTINEZ MERCADO en calidad de arrendatarios (demandados), respecto del bien inmueble descritos en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa a folio 01 página 1 y siguientes de las diligencias, de fecha 20 de febrero de 2017.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en la a Calle 153 No. 109 A 83 apartamento 102 torre 5 Conjunto Residencial Dimonti I de Bogotá, por parte de los demandados MAURICIO

ROBLEDO BAQUERO Y YOLEDIS MARTINEZ MERCADO, 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 \$290.000 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,

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 27 de noviembre de 2023, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 42.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
Secretaria

Firmado Por:

Viviana Gutierrez Rodriguez

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 03 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

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: **aef4ec35cf5e22268c303e12c386e266bfc5e69b88a806327dfc38b98e63265**

Documento generado en 24/11/2023 11:02:41 AM

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