

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

Bogotá D. C., treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que los demandados ARLEX PARADA CASTRO Y OCTAVIO MARTINEZ RODRIGUEZ se notificaron de manera personal, quienes contestaron la demanda manera extemporánea (fl.28, 46 y 60).

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 10 de diciembre de 2021 (folio 18) providencia que se notificó a los demandados de manera personal como consta en actas a folios 28 del expediente digital.

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 9 de octubre de 2007, 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 carrera 90 # 145-95 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 los señores JUAN GABRIEL TORRES MUSUSU, CAMILO ALEJANDRO TORRES MUSUSU, en su calidad de arrendadores y el señor ARLEX PARADA CASTRO, en su calidad de arrendatario y los señores LUIS QUINTIN PARADA CASTRO Y OCTAVIO MARTINEZ RODRIGUEZ, en su calidad de codeudores, suscribieron contrato de arrendamiento de local comercial sobre el inmueble ubicado en la carrera 90 No. - 145-95 de Bogotá, **2.-** Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de 12 meses contados a partir del día 15 de octubre de 2007, y los cánones de valor fijo son de \$650.000,00 mensuales, **3.-** Que el demandante comunicó con la antelación acordada contractualmente, la terminación del contrato.

LA DEFENSA

Los demandados ARLEX PARADA CASTRO Y OCTAVIO MARTINEZ RODRIGUEZ una vez notificados personalmente, contestaron la demanda de manera extemporánea como quedó sentado en autos de fecha 26 de agosto de 2022 (fl. 46) y 17 de febrero de 2023 (fl. 60).

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales

Siendo ellos los concernientes a la demanda en forma, capacidad procesal y para ser parte, así como la 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 9 de octubre de 2007, vertido en escrito que milita a folios 01 páginas 3 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 la JUEZ TERCERA 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 suscrito entre JUAN GABRIEL TORRES MUSUSU, CAMILO ALEJANDRO TORRES MUSUSU, en su calidad de arrendadores (demandantes) y los señores ARLEX PARADA CASTRO, en su calidad de arrendatario y OCTAVIO MARTINEZ RODRIGUEZ, en su calidad de codeudores (demandados), respecto del bien inmueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa a folio 01 páginas 3 y siguientes de las diligencias, de fecha 9 de octubre de 2007.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, ubicados en la a carrera 90 No. 145 - 95 de Bogotá, por parte de los

demandados ARLEX PARADA CASTRO y OCTAVIO MARTINEZ RODRIGUEZ, 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 \$310.000 por concepto de agencias en derecho, conforme al artículo 366 del Código General del Proceso. (Inciso 2° del numeral 4° 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 04 de julio de 2023, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 23.

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: eec7b3d4c74ff021ffff9737e073551b8072a9b528c866efae69b230a73bbd89

Documento generado en 04/07/2023 12:01:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>