

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

Bogotá D. C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que los demandados MIGUEL ANGEL MEJÍA RODRÍGUEZ, ADRIANA MARCELA MARTÍNEZ VARGAS y MATILDE PEÑALOZA DE MEJÍA, se notificaron del auto admisorio de la demanda de manera personal, quienes en el término otorgado por intermedio de apoderado dieron contestación a la demanda y formularon medios exceptivos.

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

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 julio de 2022, disposición que fue corregida mediante auto proferido el día 2 de septiembre del citado año, providencias que se notificaron a los demandados MIGUEL ANGEL MEJÍA RODRÍGUEZ, ADRIANA MARCELA MARTÍNEZ VARGAS Y MATILDE PEÑALOZA DE MEJÍA, personalmente y en los términos de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, quienes dentro del término de ley dieron contestación a la demanda, y formularon medios exceptivos.

Revisada la contestación y al constatar que una de las causales alegadas por la parte demandante, era el no pago de los cánones de arrendamiento, y tal como lo dispone el inciso segundo numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, el Despacho, requirió a la parte demandada para que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento hasta la fecha de entrega del bien inmueble, que para el presente caso acaeció el día 9 de julio de 2022.

Vencido el termino anterior, la parte acreditó el pago de los cánones causados desde 16 de abril de 2022 al 15 de mayo de 2022, del 16 de mayo de 2022 al 15 de junio de 2022, faltando acreditarse el pago del saldo del canon de arrendamiento causado entre el 16 de junio de 2022 al día 9 de julio de 2022, fecha en que los demandados efectuaron la entrega material del bien inmueble a la parte demandante.

Por tal razón resulta procedente dar aplicación a lo establecido en el inciso tercero, numeral 4 del artículo 374, , disposición que cita a continuación:

*“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”*

Así las cosas, y como quiera que los demandados no acreditaron el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento, se deberá proceder a dictar sentencia dentro del presente asunto, ordenando la restitución.

#### LA DEMANDA

Son pretensiones de la demanda: 1) Decretar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por las partes el 15 de octubre de 2021, por mora en el pago de los cañones de arrendamiento y no pago de la renta pactada, 2) Que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega del bien materia del contrato de arrendamiento, apartamento 301, interior 13, ubicado en la Carrera 109 A No. 135 B 12/10 apartamento 202 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., y 3) Se condene en costas a la demandada.

#### ANTECEDENTES

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

1.- Que entre el señor CARLOS JULIO BUITRAGO LESMES y los señores MIGUEL ANGEL MEJÍA RODRÍGUEZ, ADRIANA MARCELA MARTÍNEZ VARGAS Y MATILDE PEÑALOZA DE MEJÍA, se suscribió contrato de arrendamiento el 15 de octubre de 2021, sobre el inmueble Carrera 109 A No. 135 B 12/10 apartamento 202 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., 2.-

2.-Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de doce (12) meses contados a partir del día 15 de octubre de 2021, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$700.000.00 mensuales,

3.- Que la parte demandada no realizó el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses causados del 15 de abril de 2022 al 15 de mayo de 2022 y que pagó de manera tardía el canon causado del 15 de marzo de 2022 al 15 de abril de 2022.

#### LA DEFENSA

Los demandados MIGUEL ANGEL MEJÍA RODRÍGUEZ, ADRIANA MARCELA MARTÍNEZ VARGAS Y MATILDE PEÑALOZA DE MEJÍA, una vez notificados personalmente y conforme a la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, por intermedio de apoderado procedieron a dar contestación a la demanda, formulando medios exceptivos. Sin embargo, no acreditaron el pago del saldo del canon de arrendamiento causado entre el 16 de junio de 2022 al 9 de julio de 2022, por lo que no serán escuchados en cumplimiento del artículo 384 del Código General del Proceso. Téngase el 16 de junio de 2022 como la fecha en que los demandados entregaron el bien Inmueble a la parte demandante.

#### 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 15 de octubre de 2021, vertido en escrito que milita en el numeral 1 de las presentes diligencias, documento que sin duda contiene los elementos esenciales, de la naturaleza y accidentales propios de las convenciones de ese linaje, pese a haberse resistido a las pretensiones, y haber acreditado el pago de los cánones de arrendamiento reseñados en el escrito de demanda, cierto es, que no se acreditó el pago el saldo del canon de arrendamiento adeudado causado en el trascurso del presente proceso como lo es, el originado entre el 16 de junio de 2022 al 9 de julio de 2022, basándose el demandante, en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y no pago de las rentas pactadas, por lo que hay lugar a decidir cómo lo impone el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el art. 385 *ibídem*.

Precisando que el día 9 de julio de 2022, se efectuó la entrega material del bien inmueble ubicado en la Carrera 109 A No. 135 B 12/10 apartamento 202 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., a la parte demandante, como consta en el acta de entrega aportada el plenario.

## DECISIÓN

En virtud de lo expuesto la JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CONSEDE 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 CARLOS JULIO BUITRAGO LESMES, en calidad de arrendador (demandante) y los señores MIGUEL ANGEL MEJÍA RODRÍGUEZ, ADRIANA MARCELA MARTÍNEZ VARGAS Y MATILDE PEÑALOZA DE MEJÍA, en calidad de arrendatarios (demandados), respecto del bien mueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa en el numeral 1 de las diligencias, de fecha 15 de octubre de 2022.

SEGUNDO: Téngase que el inmueble objeto de restitución fue entregado en junio 9 de 2022, según lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, dentro de la liquidación de costas del presente asunto, inclúyase la suma de \$1.160.000, 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 20 de Febrero de 2023 a las 8:00 de la mañana, notifíco la presente decisión por anotación en el estado número 05.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
MB

IBR

**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: **f447a9db3d278ba7ac2a7abb54da8a57be05c53dbba209da988ee737b8688249**

Documento generado en 17/02/2023 12:45:31 PM

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

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