

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

Bogotá D. C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado ROGER DANIEL RODRÍGUEZ REYES, se notificó de manera personal del auto admisorio calendarado el 28 de octubre de 2022, quien en el término otorgado no propuso medios exceptivos.

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

TRÁMITE PROCESAL

La parte demandante actuando por intermedio de apoderada, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendarado 28 de octubre de 2022, providencia que se notificó al demandado ROGER DANIEL RODRÍGUEZ REYES, personalmente, quien dentro del término de ley no contestó la demanda, ni formuló medios exceptivos.

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 el 22 de diciembre de 2018, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, 2) Que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega del bien materia del contrato de arrendamiento, ubicado en la Calle 140 B No. 101B - 23 Apartamento 307 Tripoli, de la ciudad de Bogotá, y 3) Se condene en costas al demandado.

ANTECEDENTES

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

1.- Que la señora GILMA YOLANDA VACCA, parte demandante y el señor ROGER DANIEL RODRÍGUEZ REYES, suscribieron contrato de arrendamiento el 22 de diciembre de 2018, sobre el inmueble Apartamento 307, ubicado la en la Calle 140 B No. 101B - 23 Tripoli, 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 15 de diciembre de 2018, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$900.000.00 mensuales, 3.- Que el extremo demandado no realizó el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de febrero a mayo de 2022.

LA DEFENSA

El demandado ROGER DANIEL RODRÍGUEZ REYES, una vez notificado personalmente, este no contestó 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 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 22 de diciembre de 2018, según da cuenta el contrato de arrendamiento, vertido en escrito que milita en el numeral 2º 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 y las cuotas de administración, 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 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 LOCAL COMERCIAL suscrito entre GILMA YOLANDA VACCA, en calidad de arrendador (demandante) y el señor ROGER DANIEL RODRÍGUEZ REYES, en calidad de arrendatario (demandado), respecto del bien mueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa en el numeral 2 de las diligencias, de fecha 22 de diciembre de 2018.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, Apartamento 307, ubicado en la Calle 140 B No. 101B - 23 Tripoli, de la ciudad de Bogotá, por parte del demandado ROGER DANIEL RODRÍGUEZ REYES, 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 \$800.000, 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 28 de Agosto de 2023 a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 32.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
MB

IBR

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: **8c123aab8872b16a341264a15f23b63c8898491d23aa71f654eaa7993aed0eef**

Documento generado en 24/08/2023 09:08:03 PM

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