

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

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

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado SERGIO FERNANDO ARIAS, se notificó del auto admisorio calendado 12 de mayo de 2023, por conducta concluyente, según da cuenta el escrito presentado el 14 de junio de 2023, quien en el término otorgado presentó contestación a la demanda y propuso medios exceptivos.

Al respecto mediante auto que data del 21 de julio del corriente año se requirió al demandado para que diera cumplimiento a lo señalado en el inciso 2 numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., esto es, que acreditara el pago de los cánones adeudados, lo cual no se sucedió.

Se precisa que la presente demanda se fundamentó en el no pago de las rentas y ante la falta de acreditación del pago de las mismas, el demandado no puede ser escuchado hasta la fecha en que acredite dicho pago.

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

TRÁMITE PROCESAL

La parte demandante la señora MARIANA ARGUELLO BERNAL actuando por intermedio de apoderado, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 12 de mayo de 2023, providencia de la que se notificó el demandado SERGIO FERNANDO ARIAS, por conducta concluyente, quien dentro del término de ley contestó la demanda y formuló medios exceptivos, sin embargo este no puede ser escuchado en cumpliendo de lo establecido en el inciso 2 numeral 4º del artículo 384 del C.G. que reza así:

“(...)

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos.

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 (...)” (subrayado del juzgado).

Así las cosas, se procede 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 de fecha 7 de marzo de 2022, que reposa en el numeral 4 del expediente digital, 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, apartamento 102, Torre 1, ubicado en la Calle 169 A No. 72 – 47 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 entre la señora MARIANA ARGUELLO BERNAL parte demandante y el señor SERGIO FERNANDO ARIAS, suscribieron contrato de arrendamiento el 7 de marzo de 2022, sobre el bien inmueble apartamento 102, Torre 1, ubicado en la Calle 169 A No. 72 – 47 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 5 de enero de 2022, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$1.300.000.00 mensuales, 3.- Que el demandado no realizó el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de agosto de 2022 a noviembre de 2022.

## LA DEFENSA

El demandado SERGIO FERNANDO ARIAS, una vez notificado por conducta concluyente, contestó la demanda y propuso excepciones tendientes a refutar los hechos y pretensiones del libelo genitor, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento alegados en el escrito de demanda.

## 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 7 de marzo de 2022, según da cuenta la copia del contrato que milita en el folio 4, numeral primero del expediente digital, 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 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 MARIANA ARGUELLO BERNAL, en calidad de arrendadora (demandante) y el señor SERGIO FERNANDO ARIAS, 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 folio 4, numeral 4 de las diligencias, que data del 7 de marzo de 2022.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, bien inmueble apartamento 102, torre 1, ubicado en la Calle 169 A No. 72 – 47 de la ciudad de Bogotá, por parte del demandado SERGIO FERNANDO ARIAS, 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 \$500.000, 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 noviembre de 2023 a las 8:00 de la mañana, notifiqué la presente decisión por anotación en el estado número 41.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
MB

**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: **5ac356dbb8347b20777b59f6f060c31ad5d219344f4676b88085b23a3bd323c1**

Documento generado en 17/11/2023 04:59:43 PM

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