

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

Bogotá D. C., veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado FLORESMIRO VEGA ZABALA se notificó personalmente, conforme lo consagra la Ley 2213 de 2022 del auto admisorio de la demanda tal como consta a folios 14 y 15, quien dentro del término legal no replicó la demanda.

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 26 de mayo de 2023 (folio 1127) providencia que se notificó al demandado personalmente conforme lo consagra la Ley 2213 de 2022, tal como consta a folios 14 y 15.

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, constituido a través de interrogatorio de parte practicado ante el Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá, 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 137 A No. 152 A 80 de Bogotá. 3) Se condene en costas a la parte demandada.

ANTECEDENTES

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones fueron, en síntesis: 1.- Que el señor FLORESMIRO VEGA ZABALA reconoció la calidad de arrendatario respecto del inmueble ubicado en la Calle 137 A No. 152 A 80 de Bogotá, identificado con folio de matrícula No. 50N-20246918, mediante prueba extraprocesal interrogatorio de parte practicado ante el Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá; 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de 1 año contados a partir del día 3 de mayo de 2021, y los cánones de valor fijo son de \$500.000 mensuales, 3.- Que el demandante desde el mes de febrero de 2022 no ha pagado cánones de arrendamiento.

LA DEFENSA

El demandado FLORESMIRO VEGA ZABALA una vez notificado personalmente, 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 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 declaración extraprocesal la celebración del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes el 3 de mayo de 2021, vertido en escrito que milita a folios 01 y 11 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 ANDRES AVELINO PITA CORREA en calidad de arrendador (demandante) y FLORESMIRO VEGA ZABALA en calidad de arrendatario (demandado), respecto del bien inmueble descritos en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa a folio 01 y 11 y siguientes de las diligencias, de fecha 3 de mayo de 2021.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en la a Calle 137 A No. 152 A 80 de Bogotá, por parte del demandado FLORESMIRO VEGA ZABALA, 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, por secretaria librese despacho comisorio para la práctica de la diligencia de entrega.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, dentro de la liquidación de costas del presente asunto, inclúyase la suma de \$180.000 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 23 de octubre de 2023, a las 8:00 de la mañana,  
notifico la presente decisión por anotación en el estado número 38.

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: **66ae9dcb658c20b7a83edc6a12f92c55d09b476d063927d60f3bfc11495a2d70**

Documento generado en 20/10/2023 03:34:15 PM

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