

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON  
SEDE DESCONCENTRADA EN 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 WILLIAM CARVAJAL BALAGUERA se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda tal como consta a folios 11, 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 28 de julio de 2023 (folio 7) providencia que se notificó al demandado por aviso tal como consta a folio 11.

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 1 de julio de 2020, 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 140 B No. 96 – 84 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 el señor WILLIAM CARVAJAL BALAGUERA, suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 1 de julio de 2020, con el demandante, sobre el inmueble ubicado en la calle 140 B No. 96 – 84 de Bogotá, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato por el término de 12 meses contados a partir del día 1 de julio de 2020 y los cánones de valor fijo son de \$1.330.000.00 mensuales, 3.- Que el demandante comunicó con la antelación acordada contractualmente, la terminación del contrato.

LA DEFENSA

El demandado WILLIAM CARVAJAL BALAGUERA una vez notificado por aviso, 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 el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes el 1 de julio de 2020, vertido en escrito que milita a folios 01 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 DE PEQUEÑAS CAUSAS 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 JULIO ALBETTO REINA GUERRERO, en calidad de arrendador (demandante) y WILLIAM CARVAJAL BALAGUERA en calidad de arrendatario (demandado), respecto del bien inmueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa a folio 1 y siguientes de las diligencias, de fecha 1 de julio de 2020.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en la calle 140 B No. 96 – 84 de Bogotá, por parte del demandado WILLIAM CARVAJAL BALAGUERA, 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 \$290.000 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 20 de noviembre de 2023, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 41.

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: 31f2bcf1700a444927f8a98266bd70c32f65ea76ae5d7ff9e90dcdb5b8ec67f5

Documento generado en 17/11/2023 05:05:11 PM

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

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