

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

Bogotá D. C., diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Vencido el término anterior, téngase en cuenta que la parte demandada PEDRO JULIO ORJUELA GARCÍA y JORGE ENRIQUE VERA CORREDOR se encuentran notificados a través de curador ad-litem, según autos del 13 de mayo de 2022 y 17 de septiembre de 2021, respectivamente (fl. 62 y 38 del cuaderno principal, expediente digital); quienes contestaron la demanda, la cual no se tiene en cuenta por no acreditarse el pago de los cánones debidos según lo previsto en el numeral 4° del artículo 384 del CGP. (fl. 74)

El demandado MANUEL ANTONIO ORJUELA GARCÍA se notificó por aviso según dan cuenta los folios 01, página 133 del cuaderno principal, expediente digital 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 a través de apoderado judicial, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 6 de febrero de 2019 (página 19 del folio 01 del expediente digital) providencia que se notificó a los demandados por aviso y a través de curador ad-litem, tal como consta a folios 01 página 133, 38 y 62

Así las cosas, se deberá proceder con lo preceptuado en el numeral 3° 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 local comercial suscrito por las partes el 1° de julio de 2011, por incumplimiento en el pago de la renta pactada, 2) Que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega de la bien materia del contrato, ubicado en la Transversal 60 # 106 A-05, local 1002, 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 Juan Manuel Osorio Acevedo, suscribió con Pedro Julio Orjuela García y Jorge Enrique Vera Corredor y Manuel Antonio Orjuela García contrato de arrendamiento de local comercial el 1 de julio de 2011, con el demandante, sobre el inmueble ubicado en la Transversal 60 # 106 A-05, local 1002 de Bogotá, **2.-** Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de 12 meses contados a partir del día 1 de julio de 2011, y los

cánones de valor fijo son de \$1.200.000 3.- Que el demandante comunicó con la antelación acordada contractualmente, la terminación del contrato.

LA DEFENSA

Los demandados Pedro Julio Orjuela García y Jorge Enrique Vera Corredor y Manuel Antonio Orjuela García una vez notificados, no contestaron la demanda ni propusieron excepciones tendientes a refutar los hechos y pretensiones del libelo genitor, y el curador ad-litem pese a haber contratado no se tuvo en cuenta por no acreditarse lo previsto en el inciso 4 del artículo 384 del CGP

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, celebrado entre las partes el 1º de julio de 2011, vertido en escrito que milita en página 07 del folio 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 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 local comercial suscrito entre Juan Manuel Osorio, en calidad de arrendador (demandante) y Pedro Julio Orjuela García y Jorge Enrique Vera Corredor y Manuel Antonio Orjuela García en calidad de arrendatarios (demandados), respecto del bien inmueble descritos en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa en página 07 del folio 01 y siguientes de las diligencias, de fecha 1º de julio de 2011.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en Transversal 60 # 106 A-05, local 1002 de Bogotá, por parte de los

demandados Pedro Julio Orjuela García y Jorge Enrique Vera Corredor y Manuel Antonio Orjuela García, 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 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 22 de enero de 2024, a las 8:00 de la mañana,
notifico la presente decisión por anotación en el estado número 01.

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: **a5a0a2acd40b2d2ef2265662a5ea1ed8a92d4ed74f7af2e37c4c263ffc94ceab**

Documento generado en 19/01/2024 02:13:14 PM

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

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