

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

Bogotá D. C., veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Vencido el término anterior, téngase en cuenta que la parte demandada AUGUSTO CARLOS VELÁSQUEZ TERREROS, se encuentra notificada personalmente, según acta de notificación personal (fl. 31 del cuaderno principal expediente digital); y su abogado en amparo de pobreza se notificó personalmente por acta de fecha 21 de noviembre de 2023 obrante a folio 55 del 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 14 de abril de 2023 (folio 22 del expediente digital) providencia que se notificó a los demandados personalmente y a través de abogado de pobre, tal como consta a folios 31 y 55.

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 suscrito por las partes el 3 de mayo de 2019, por incumplimiento en que ha incurrido el arrendatario en cuanto a la obligación de entrega del inmueble dado arrendamiento, ello de conformidad a lo establecido en las causales de que tratan los numerales 8º y 7º de la Ley 820 de 2003, 2) Que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega del bien materia del contrato, ubicado en la CARRERA 105A No. 132 – 66 de la localidad de suba de Bogotá D.C. 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 CARMEN CECILIA AMPARO RODRÍGUEZ CASTAÑEDA, suscribió con AUGUSTO CARLOS VELÁSQUEZ TERREROS contrato de arrendamiento el 3 de mayo de 2019, con el demandante, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 105A No. 132 – 66 de la localidad de suba de Bogotá D.C, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de 6 meses contados a partir del día 5 de mayo de 2019, y los cánones de valor fijo son de \$800.000 3.- El 28 de marzo de 2021 se suscribió un otrosí al contrato dejando estipulado que el canon de arrendamiento quedaría en SETECIENTOS MIL PESOS MODENA LEGAL (\$700.000.00), valor que se haría efectivo a partir del

mes de Abril del 2021, con ocasión de la pandemia del covid-19. 4.- Que el 26 de enero de 2022 la arrendadora informó al arrendatario que el contrato de arrendamiento no sería renovado, y que en consecuencia al inmueble le deberá ser restituido el 5 de mayo de 2022.

## LA DEFENSA

La parte demandada AUGUSTO CARLOS VELÁSQUEZ TERREROS una vez notificado personalmente; y su abogado en amparo de pobreza se notificó personalmente por acta de fecha 21 de noviembre de 2023 obrante a folio 55 del expediente digital, quien dentro del término legal no replicó la 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 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 3 de mayo de 2019, vertido en escrito que milita a folio 02 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 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 el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN 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 CARMEN CECILIA AMPARO RODRÍGUEZ CASTAÑEDA, en calidad de arrendadora (demandante) y AUGUSTO CARLOS VELÁSQUEZ TERREROS 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 02 y siguientes de las diligencias, de fecha 3 de mayo de 2019.

**SEGUNDO:** DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en CARRERA 105 A No. 132 – 66 de la localidad de suba de Bogotá

D.C, por parte del demandado AUGUSTO CARLOS VELÁSQUEZ TERREROS, 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 un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMMLV) 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 01 de abril de 2024, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 10

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: **bad8a7b18afd53cb33422a3151db9d71a15e583f27de0eab72665ccb61ecb200**

Documento generado en 22/03/2024 03:16:30 PM

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

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