

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

Bogotá D. C., ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que los demandados JOHN GARZÓN VELA y ROSA LOURDES NAVARRO CÓRDOBA, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, y la señora KIMBERLY AMPARO TORRES PATIÑO por aviso según da cuenta las certificaciones expedidas por la empresa de correo certificado, quienes en el término otorgado no presentaron contestación a la demanda ni propusieron medios exceptivos.

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

TRÁMITE PROCESAL

La parte demandante MARÍA ADAMES DE GIL actuando por intermedio de apoderado, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 28 de julio de 2023, providencia que se notificó a los señores JOHN GARZÓN VELA y ROSA LOURDES NAVARRO CÓRDOBA, personalmente y a la señora KIMBERLY AMPARO TORRES PATIÑO por aviso, quienes dentro del término de ley no contestaron la demanda, ni formularon medios exceptivos.

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 de fecha 1 de diciembre de 2020, 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, ubicado en la Carrera 95 A #138-58 Apartamento 502 Interior 26 junto con el Garaje No. 71 (El Bosque de Suba 2) Bogotá D.C., 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 MARÍA ADAMES DE GIL parte demandante y los señores JOHN GARZÓN VELA, ROSA LOURDES NAVARRO CÓRDOBA y KIMBERLY AMPARO TORRES PATIÑO, parte demandada suscribieron contrato de arrendamiento el 1 de diciembre de 2020, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 95 A #138-58 Apartamento 502 Interior 26 junto con el Garaje No. 71 (El Bosque de Suba 2) 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 1 de diciembre de 2020, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$900.000.00 mensuales, 3.- Que los extremos demandados no realizaron el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de febrero de 2023 al 15 de abril de 2023.

#### LA DEFENSA

Los demandados JOHN GARZÓN VELA y ROSA LOURDES NAVARRO CÓRDOBA, se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda, y la señora KIMBERLY AMPARO TORRES PATIÑO por aviso, quienes no contestaron la demanda ni propusieron excepciones tendientes a refutar los hechos y pretensiones del líbello 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 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 1 de diciembre de 2020, según da cuenta la copia del contrato que milita en el numeral noveno 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 MARÍA ADAMES DE GIL, en calidad de arrendadora (demandante) y los señores JOHN GARZÓN VELA, ROSA LOURDES NAVARRO CÓRDOBA y KIMBERLY AMPARO TORRES PATIÑO, en calidad de arrendatarios (demandados), respecto del bien mueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al

contrato aludido que glosa en el numeral noveno de las diligencias, que data del 1 de diciembre de 2020.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, ubicado en la Carrera 95 A #138-58 Apartamento 502 Interior 26 junto con el Garaje No. 71 (El Bosque de Suba 2) de la ciudad de Bogotá, por parte de los demandados JOHN GARZÓN VELA, ROSA LOURDES NAVARRO CÓRDOBA y KIMBERLY AMPARO TORRES PATIÑO, 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 \$1.080.000, 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 11 de marzo de 2024 a las 8:00 de la mañana, notifiqué la presente decisión por anotación en el estado número 08.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
MB

IBR

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: **7aab6cfe8eaf22e11c0f3fc947acb38b729e4d54cdb7ae9c6e43ce3001858ce**

Documento generado en 08/03/2024 12:15:21 p. m.

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