

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

Bogotá D. C., cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Vencido el término anterior, téngase en cuenta que la parte demandada OLIVER RODRIGO VALERO, se encuentra notificada personalmente, según acta de notificación personal (fl. 10 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 29 de septiembre de 2023 (folio 09 del expediente digital) providencia que se notificó al demandado personalmente, tal como consta a folio 10 del cuaderno principal.

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 15 de febrero de 2018, 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 55 A bis, No. 128-46 piso 2 de Bogotá D.C. 3) Se condene en costas a la demandada.

ANTECEDENTES

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones fueron en síntesis: 1.- Que SAUL BAUTISTA SANCHEZ como arrendador suscribió con OLIVER RODRIGO VALERO como arrendatario, contrato de arrendamiento el 15 de febrero de 2018, sobre el inmueble ubicado en la carrera 55 A bis No. 128 – 46, segundo piso de Bogotá D.C, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de 12 meses contados a partir del día 15 de febrero de 2018, y los cánones de valor fijo son de \$350.000; 3.- Que los demandados se encuentran en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados a partir del mes de febrero de 2023.

LA DEFENSA

La parte demandada OLIVER RODRIGO VALERO una vez notificado personalmente por acta de fecha 20 de noviembre de 2023 obrante a folio 10 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 15 de febrero de 2018, vertido en escrito que milita a folio 01 y 07 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 suscrito entre SAUL BAUTISTA SANCHEZ en calidad de arrendador (demandante) y OLIVER RODRIGO VALERO 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 07 de las diligencias, de fecha 15 de febrero de 2018.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en carrera 55 A bis No. 128 – 46, segundo piso de Bogotá D.C, por parte del demandado OLIVER RODRIGO VALERO, 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 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 08 de abril de 2024, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 11

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: **6c5bac783091372bac0eb1ade0051333ce2f4d77152894f7cec556e55434cb49**

Documento generado en 05/04/2024 12:51:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>