

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

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

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que la demandada NATALIA DUARTE MOLINA, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, según da cuenta el acta suscrita el día 26 de febrero de 2024, quien en el término otorgado no presentó contestación a la demanda ni propuso 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 ENRIQUE CARDOSO PARGA actuando por intermedio de apoderado, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 16 de febrero de 2024, providencia que se notificó a la señora NATALIA DUARTE MOLINA, personalmente, quien dentro del término de ley no contestó la demanda, ni formuló 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 6 de abril de 2019, que reposa en el numeral primero 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 Calle 150 A 48-96 Apto 605 del Edificio Orión P.H. de la ciudad de 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 el señor ENRIQUE CARDOSO PARGA parte demandante y la señora NATALIA DUARTE MOLINA, parte demandada suscribieron contrato de arrendamiento el 6 de abril de 2019, sobre el bien inmueble ubicado en la ubicado en la en la Calle 150 A 48-96 Apto 605 del Edificio Orión P.H. de la ciudad de Bogotá D.C., 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de doce (12) meses contados a partir del día 10 de mayo de 2019, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$1.350.000.00 mensuales, 3.- Que la demandada no realizó el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes al 10 de febrero de 2023, al 10 de noviembre de 2023.

LA DEFENSA

La demandada NATALIA DUARTE MOLINA, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, sin que diera contestación a la demanda ni propusiera 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 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 6 de abril de 2019, según da cuenta la copia del contrato que milita en el numeral primero 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 ENRIQUE CARDOSO PARGA, en calidad de arrendador (demandante) y la señora NATALIA DUARTE MOLINA, en calidad de arrendataria (demandada), respecto del bien mueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa en el numeral primero de las diligencias, que data del 6 de abril de 2019. SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, ubicado en la Calle 150 A 48-96 Apto 605 del Edificio Orión P.H. de la ciudad de Bogotá D.C., por parte de la demandada NATALIA DUARTE MOLINA, 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 \$1.300.000, 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 1 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
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.,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ae43a150716e2f5c24af344065090bbeac6ce927aa5ebb976f1ade166e479a8a**

Documento generado en 22/03/2024 03:05:50 PM

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