

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

Bogotá D. C., siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que la demandada MARTHA JANETH GONZÁLEZ DÍAZ, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, según da cuenta el acta suscrita el día 29 de julio de 2022, y los demandados GRISELDA ROJAS MONAGA Y LUIS GUILLERMO OSPINA GARCÍA, por aviso según 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 CARLOS ALBERTO HILARIÓN REYES y LIGIA MARINA PÁEZ ARÉVALO actuando por intermedio de apoderado, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendarado 21 de enero de 2022, providencia que se notificó a la demandada MARTHA JANETH GONZÁLEZ DÍAZ, personalmente y a los señores GRISELDA ROJAS MONAGA Y LUIS GUILLERMO OSPINA GARCÍA, 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 15 de diciembre de 2020, que reposa en el numeral 9 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, Apartamento 425 Torre 13, ubicado en la Carrera 101-A número 152-A 74 de la ciudad de Bogotá, y 3) Se condene en costas al demandado.

ANTECEDENTES

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones fueron, en síntesis:

1.- Que entre los señores CARLOS ALBERTO HILARIÓN REYES y LIGIA MARINA PÁEZ ARÉVALO parte demandante y los señores MARTHA JANETH GONZÁLEZ DÍAZ, GRISELDA ROJAS MONAGA y LUIS GUILLERMO OSPINA GARCÍA, suscribieron contrato de arrendamiento el 20 de diciembre de 2020, sobre el inmueble Apartamento 425 Torre 13, ubicado en la Carrera 101-A número 152-A 74 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 20 de

diciembre de 2020, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$850.000.00 mensuales, 3.- Que los demandados no realizaron el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de enero de 2021 a 15 de diciembre de 2021.

#### LA DEFENSA

La demandada MARTHA JANETH GONZÁLEZ DÍAZ, una vez notificada personalmente y los demandados GRISELDA ROJAS MONAGA Y LUIS GUILLERMO OSPINA GARCÍA, por aviso, no contestaron la demanda ni propusieron 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 15 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 el JUZGADO TERCERO 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 CARLOS ALBERTO HILARIÓN REYES y LIGIA MARINA PÁEZ ARÉVALO, en calidad de arrendadores (demandantes) y los señores MARTHA JANETH GONZÁLEZ DÍAZ, GRISELDA ROJAS MONAGA y LUIS GUILLERMO OSPINA GARCÍA, 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 15 de diciembre de 2020.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto, Apartamento 425 Torre 13, ubicado en la Carrera 101-A número 152-A 74 de la ciudad de Bogotá, por parte de los demandados MARTHA JANETH GONZÁLEZ DÍAZ, GRISELDA ROJAS MONAGA y LUIS GUILLERMO OSPINA 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 \$900.000, 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 diciembre de 2023 a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 44.

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: **d20a070cdb287346cc28144a337dee5c4ac625bb5361a0d65e8685de92b99264**

Documento generado en 07/12/2023 01:33:11 PM

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

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