

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

Bogotá D. C., doce (12) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Vencido el término anterior, téngase en cuenta que la parte demandada LEONARDO LOPEZ CRUZ se encuentra notificada personalmente, según dan cuenta los folios 16 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 en causa propia, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 24 de febrero de 2023 (folio 14) providencia que se notificó al demandado por personalmente tal como consta a folios 16.

Así las cosas, se deberá proceder con lo preceptuado en el numeral 3° 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 suscrito por las partes el 12 de abril de 2021, 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, ubicado en la calle 129 F No. 123-30, apartamento 501 bloque 83, de Bogotá. 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 el señor LEONARDO LOPEZ CRUZ, suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 12 de abril de 2021, con el demandante, sobre el inmueble ubicado en la calle 129 F No. 123-30, apartamento 501 bloque 83 de Bogotá, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de 12 meses contados a partir del día 17 de abril de 2021, y los cánones de valor fijo son de \$750.000 más la cuota de administración por valor de \$60.000.00 mensuales, 3.- Que el demandante comunicó con la antelación acordada contractualmente, la terminación del contrato.

LA DEFENSA

El demandado LEONARDO LOPEZ CRUZ una vez notificado personalmente, no contestó la demanda ni propuso 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 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 de vivienda urbana, celebrado entre las partes el 12 de abril de 2021, vertido en escrito que milita a folios 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 como 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 CIVIL MUNICIPAL DE 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 vivienda urbana suscrito entre RICARDO VARGAS BENAVIDES, en calidad de arrendador (demandante) y LEONARDO LOPEZ CRUZ 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 2 y siguientes de las diligencias, de fecha 12 de abril de 2021.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución de los inmuebles objeto del asunto, ubicados en la a calle 129 F No. 123-30, apartamento 501, bloque 83, de Bogotá, por parte del demandado LEONARDO LOPEZ CRUZ, 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 \$290.000 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,

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
JUEZ

CJR

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con
sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se deja constancia que el día de hoy 15 de mayo de 2023, a las 8:00 de la mañana, notifico
la presente decisión por anotación en el estado número 15.

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: 94c66c9317b5d2aff14e8d45439200dc738840d7451e8503e15720d96d20c1e4

Documento generado en 12/05/2023 06:27:33 PM

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