

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

Bogotá D. C., siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que los demandados HÉCTOR GABRIEL FERREIRA BARROS, MARÍA VICTORIA LÓPEZ CONTRERAS Y LA CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDA MODULAR LTDA CONSTRUMODULAR, se notificaron del auto admisorio calendo el 29 de marzo de 2019, por aviso según dan 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 actuando por intermedio de apoderado, promovió el trámite de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el auto admisorio calendado 29 de marzo de 2019 (fl.19), providencia que se notificó a los demandados HÉCTOR GABRIEL FERREIRA BARROS, MARÍA VICTORIA LÓPEZ CONTRERAS Y LA CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDA MODULAR LTDA CONSTRUMODULAR, 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 suscrito por las partes el 6 de septiembre de 2014, 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 187 No. 55 A-40 Local B-35 Ubicado en el Centro Comercial San Pedro Plaza II de la ciudad de Bogotá, **3)** Se conceda el derecho de retención en favor del demandante y **3)** Se condene en costas a la demandada.

**ANTECEDENTES**

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones fueron en síntesis: **1.-** Que los señores MARÍA SUSANA LÓPEZ HERRERA y HÉCTOR GABRIEL FERREIRA BARROS, MARÍA VICTORIA LÓPEZ CONTRERAS Y LA CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDA MODULAR LTDA CONSTRUMODULAR, suscribieron contrato de arrendamiento el 5 de julio de 2012, sobre el inmueble ubicado en la calle 187 No. 55 A-40 Local B-35 Ubicado en el Centro Comercial San Pedro Plaza II 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 6 de julio de 2012, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$900.000.00 mensuales, **3.-** Que los demandados no realizaron el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de julio de 2016 a octubre de 2018.

### **LA DEFENSA**

Los demandados HÉCTOR GABRIEL FERREIRA BARROS, MARÍA VICTORIA LÓPEZ CONTRERAS Y LA CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDA MODULAR LTDA CONSTRUMODULAR, una vez notificado 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 5 de julio de 2012, vertido en escrito que milita a folios 2 al 3 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 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 SUSANA LÓPEZ HERRERA, en calidad de arrendador (demandante) y los señores MARÍA SUSANA LÓPEZ HERRERA y HÉCTOR GABRIEL FERREIRA BARROS, MARÍA VICTORIA LÓPEZ CONTRERAS Y LA CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDA MODULAR LTDA CONSTRUMODULAR, en calidad de arrendatario (demandado), respecto del bien mueble descrito en el documento privado cuya terminación se decreta, que corresponde al contrato aludido que glosa a folios 2 al 3 de las diligencias, de fecha 5 de julio de 2012.

**SEGUNDO: DECRETAR** la restitución del inmueble objeto del asunto, ubicado en la calle 187 No. 55 A-40 Local B-35 Ubicado en el Centro Comercial San Pedro Plaza II de la ciudad de Bogotá, por parte de los demandados HÉCTOR GABRIEL FERREIRA BARROS, MARÍA VICTORIA LÓPEZ CONTRERAS Y LA CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDA MODULAR LTDA CONSTRUMODULAR, 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`000.000, 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 **10 de Mayo de 2021** a las 8:00 de la mañana,  
notifico la presente decisión por anotación en el estado número **16**.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
Secretaria

IBR

**Firmado Por:**

**VIVIANA GUTIERREZ RODRIGUEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 03 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**bb4524b7b914ec38c73cca8290d59281230ca81bdcc3b66778db828dda7bd205**  
Documento generado en 07/05/2021 05:15:52 PM

*Expediente: 110014189003-2018-02602-00*

*Restitución Bien Inmueble*

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**