

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

Bogotá D. C., ocho (08) de julio de dos mil veintidós (2022)

Para todos los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado JOSÉ MEDARDO ROZO, se notificó del auto admisorio calendarado el 5 de noviembre de 2021, de manera personal según lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020, 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 al siguiente,

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 calendarado 5 de noviembre de 2021 (No.16), providencia que se notificó personalmente al demandado JOSÉ MEDARDO ROZO, y en los términos del Decreto 806 de 2020, 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 suscrito por las partes el 1 de marzo de 2020, 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 144 No. 145 – 50 IN 32 de esta ciudad, 3) No escuchar al demandado hasta tanto no demuestren el pago de lo adeudado 4) Ordenar la diligencia de entrega y 5) Se condene en costas a la demandada.

ANTECEDENTES

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

1.- Que LUZ HELENA HERNÁNDEZ CASTAÑO y el señor JOSÉ MEDARDO ROZO, suscribieron contrato de arrendamiento el 1 de marzo de 2020, sobre el inmueble ubicado en la Calle 144 No. 145 – 50 IN 32 de esta ciudad, 2.- Que las partes pactaron que la duración del contrato sería por el término de doce (12) meses contados a partir del día 1 de marzo de 2020, y los cánones correspondían inicialmente a un valor de \$700.000.00 mensuales, 3.- Que los demandados no realizaron el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de enero de 2021 a septiembre de 2021.

## LA DEFENSA

El demandado JOSÉ MEDARDO ROZO, una vez notificado personalmente y conforme al Decreto 806 del 4 de junio de 2020, 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 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 1 de marzo de 2020, vertido en escrito que milita en el numeral 2 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 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 LUZ HELENA HERNÁNDEZ CASTAÑO, en calidad de arrendador (demandante) y el señor JOSÉ MEDARDO ROZO, 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 numeral 2 de las diligencias, de fecha 1 de marzo de 2020.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble objeto del asunto ubicado Calle 144 No. 145 – 50 IN 32 de esta ciudad, por parte del demandado JOSÉ MEDARDO ROZO, 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 2° del numeral 4° 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 julio de 2022 a las 8:00 de la mañana,  
notifico la presente decisión por anotación en el estado número 23.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
Secretaria

EBC

Firmado Por:

Viviana Gutierrez Rodriguez  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 03 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
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: 4fc56e28ab04858142cdeccc7b9cccd051d613f8a20f8eec4f9185609ceda43b

Documento generado en 10/07/2022 06:37:55 PM

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

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