

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C. veinte de agosto de dos mil veintiuno

Se procede a proferir el correspondiente fallo de instancia, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- *José Joaquín Garnica Moscoso* a través de apoderado, promovió demanda de restitución de inmueble arrendado contra *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias*, respecto de los locales comerciales No. 48 y 49 ubicados en la Calle 72 A No. 86-69 “*Centro Empresarial Punto 72 PH*” de esta ciudad, solicitando se accediera a las siguientes pretensiones:

- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de inmueble comercial No. ARC-032 de fecha 21 de abril de 2014 celebrado entre *Guillermo Muñoz Aristizábal* en calidad de arrendador, quien lo cedió a *José Joaquín Garnica Moscoso* y *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias*, como arrendatarios, sobre locales 48 y 49 ubicados la Calle 72 A No. 86-69 “*Centro Empresarial Punto 72 PH*” de Bogotá D.C., y linderos contenidos en la Escritura Publica No. 1933 del 13 de mayo de 2010 de la Notaria 18 del Círculo de Bogotá, con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1767945 para el Local 48 y No. 50C-1767946 para el Local 49, por incumplimiento de las obligaciones contractuales previstas en las cláusulas décima, decima primera, décima sexta, décima octava, vigésima.

- Se ordene a los demandados *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias* la restitución de los Locales 48 y 49 ubicados en el inmueble urbano de la Calle 72 A No. 86-69 “*Centro Empresarial Punto 72 PH*” de la ciudad de Bogotá D.C.

- Que en caso de no producirse la restitución en el término fijado por el despacho, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado o se proceda al lanzamiento directamente o por comisionado, a favor del señor *José Joaquín Garnica Moscoso*, quien actualmente ostenta la condición de propietario y arrendador.

- Que no se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados.

- Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el proceso.

2.- Los hechos en que se basaron las anteriores pretensiones fueron:

- Que el señor *José Joaquín Garnica Moscoso* en su condición de propietario entregó al señor *Guillermo Muñoz Aristizábal*, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.683.670-2, con Matrícula de Arrendador No. 20120204 cuyo establecimiento de comercio se denomina *Inmobiliaria Seguridad*, la administración y arrendamiento de los Locales 48 y 49 ubicados en el inmueble urbano de la Calle 72 A No. 86-69 "Centro Empresarial Punto 72 PH" de la ciudad de Bogotá D.C. cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Publica No. 1933 del 13 de mayo de 2010 de la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1767945 para el Local 48 y 50C-1767946 para el Local 49.

- Que el señor *Guillermo Muñoz Aristizábal*, a través de su establecimiento de comercio *Inmobiliaria Seguridad* entregó en arrendamiento los locales antes mencionados a los señores *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias* para lo cual se suscribió Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial No. ARC-032 celebrado el 21 de abril de 2014.

- Que el 30 de septiembre de 2018 el señor *Guillermo Muñoz Aristizábal* realizó la cesión y endoso del Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial No. ARC-032 celebrado el 21 de abril de 2014 al señor *José Joaquín Garnica Moscoso*, propietario del inmueble, situación que le fue oportunamente informada a los arrendatarios.

- Que a partir del mes de abril de 2019 los arrendatarios dejaron de realizar el pago del canon de arrendamiento, incumpliendo de manera sistemática la cláusula decima del Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial No. ARC-032 celebrado el 21 de abril de 2014, adeudando a la fecha de presentación de la demanda seis meses de arredramiento.

- Que la causal de restitución es la mora y el no pago de los cánones de arrendamiento, pues incluso desde antes de la cesión del contrato, los arrendatarios habían incumplido el mismo al efectuar el pago parcial del mes de agosto y septiembre de 2018.

3.- La demanda fue admitida mediante auto de fecha 7 de noviembre de 2019 (fl. 50)

4.- Los demandados *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias*, se notificaron del auto admisorio de la demanda por aviso, conforme las ritualidades de que tratan los artículos 291 y 292 del C.G.P., y dentro del término de traslado guardaron silencio. (numeral 004 y 007 del expediente digital).

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales, capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad, de la misma forma no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir sentencia de mérito.

2. Se encuentra que con la demanda se acompañó el original del Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial No. ARC-032 celebrado el 21 de abril de 2014 entre el señor *Guillermo Muñoz Aristizábal* como arrendador y los señores *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias* como arrendatarios, cumpliendo así las exigencias de que trata el art. 384 del C.G.P.

3. De la misma forma se allegó documento que contiene la cesión y endoso del Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial No. ARC-032, realizada por parte del señor *Guillermo Muñoz Aristizábal* al señor *José Joaquín Garnica Moscoso* junto con la notificación realizada a los arrendatarios.

4. Se tiene que la causal invocada para la restitución del inmueble fue el no pago de seis meses de cánones de arrendamiento comprendidos entre abril a septiembre de 2019, conforme los hechos narrados en el escrito de demanda.

5. Ahora bien, los demandados *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias*, se notificaron del auto admisorio de la demanda por aviso, conforme las ritualidades de que tratan los artículos 291 y 292 del C.G.P., y dentro del término de traslado guardaron silencio.

6. De la misma forma, el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda se proferirá sentencia ordenando la restitución del bien, tal y como ocurre en el caso que nos ocupa debido a que no hay oposición que resolver.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial No. ARC-032 celebrado el 21 de abril de 2014 entre el señor *Guillermo Muñoz Aristizábal* como arrendador y los señores *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias* como arrendatarios el cual fue cedido por el inicial arrendador al aquí demandante, respecto de los locales comerciales No. 48 y 49 ubicados en la Calle 72 A No.

86-69 “Centro Empresarial Punto 72 PH” de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica No. 1933 del 13 de mayo de 2010 de la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá.

SEGUNDO: Ordenar a los demandados *Víctor Ariel Bueno Cárdenas, Jairo Andrés Roberto González y Clara Jannova Russi Arias*, restituir al demandante *José Joaquín Garnica Moscoso*, los locales comerciales No. 48 y 49 dados en arrendamiento, ubicados en la Calle 72 A No. 86-69 “Centro Empresarial Punto 72 PH” de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Publica No. 1933 del 13 de mayo de 2010 de la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá.

Para la diligencia de entrega se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local de la zona respectiva de esta ciudad.

Líbrese despacho comisorio con los insertos de ley.

TERCERO: Condénese en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'200.000 M/Cte.

NOTIFÍQUESE,

CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez

Firmado Por:

Carlos Alberto Rangel Acevedo
Juez Municipal
Civil 002
Juzgado Municipal
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:

08b66df03e75e61071db9f315f7a62a11834d41ad58c61138e07aa97481c2b4b
Documento generado en 20/08/2021 01:04:34 PM

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