

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá D.C, veinte (20) de enero de dos veintiuno (2021)

**PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO No. RAD: 11001-40-03-083-2019-0415-00 de JAIRO
HANS RUIZ ABELLA contra PROYECTOS Y SERVICIOS
EMPRESARIALES PSM SAS, HÉCTOR HERNÁNDEZ ROCHA,
MAURICIO MORALES GUTIÉRREZ, RENÉ RODRÍGUEZ
MONTEALEGRE y JAVIER HERNÁNDEZ ROCHA.**

Agotado el trámite de rigor, se procede a dictar la sentencia que corresponde, previos los siguientes:

I.- ANTECEDENTES

El señor JAIRO HANS RUIZ ABELLA, obrando en nombre propio promovió demanda en contra de PROYECTOS Y SERVICIOS EMPRESARIALES PSM SAS, HÉCTOR HERNÁNDEZ ROCHA, MAURICIO MORALES GUTIÉRREZ, RENÉ RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y JAVIER HERNÁNDEZ ROCHA, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado respecto del inmueble ubicado en la avenida 6 No. 69 B-85 de esta ciudad.

Como fundamento de las pretensiones expuso, en síntesis, que la inmobiliaria SOCIEDAD ADMINISTRADORA LTDA celebró contrato de arrendamiento con los demandados, respecto del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50C-172743 ubicado en la avenida 6 No. 69 B-85 de esta ciudad, por el término de doce meses, contado desde el 1 de abril de 2017, pactando un canon mensual de arrendamiento de \$1.700.000, pagadero de manera mensual, los primeros 5 días de cada mes, que debía incrementarse anualmente, y que los arrendatarios incumplieron la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, desde junio de 2018 a marzo de 2019.

Que el contrato de arrendamiento le fue cedido y endosado por la inmobiliaria el 21 de marzo de 2018, toda vez que ostenta la calidad de propietario del inmueble objeto de arriendo.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 8 de abril de 2019 se admitió la demanda, providencia de la que fueron notificados personalmente los

demandados HÉCTOR HERNÁNDEZ ROCHA y MAURICIO MORALES GUTIÉRREZ los días 30 de abril de 2019 (fol.70) y 20 de octubre de 2020 (fls. 260-261), respectivamente, en tanto que los demandados PROYECTOS & SERVICIOS EMPRESARIALES PSM SAS, RENE RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y JAVIER HERNÁNDEZ ROCHA, se notificaron del auto admisorio por aviso recibido el 16 de octubre de 2020 (fls.262-271). Los demandados guardaron silencio.

III.- CONSIDERACIONES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular frente a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran satisfechos. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer al litigio y la competencia se encuentra radicada en esta funcionaria, dada la cuantía y la naturaleza del asunto.

De otro lado, el punto relativo a la legitimación en la causa no tiene reparo alguno, por cuanto el demandante concurrió en calidad de propietario del inmueble y arrendador, toda vez que el contrato de arrendamiento le fue cedido por la inmobiliaria SOCIEDAD ADMINISTRADORA LTDA el 21 de marzo de 2018, como consta a folio 5, vuelto, del contrato de arrendamiento, y los demandados fueron citados como arrendatarios, condiciones que se encuentran debidamente probadas con la documental que reposa en el expediente, que además da cuenta del contrato celebrado.

Ahora, el artículo 384 del Código General del Proceso, en sus numerales 3º y 4º, establece que si el demandado no se opone a las pretensiones o no cancela los cánones adeudados para ser escuchado, durante el término de traslado de la demanda, el Juez dictará sentencia en la que ordenará la restitución del inmueble arrendado.

Los anteriores presupuestos se hallan satisfechos en este caso, teniendo en cuenta que los arrendatarios no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento causados desde junio de 2018 a marzo de 2019. Aunado a lo anterior, se reitera, se allegó prueba de celebración del contrato de arrendamiento (folio 2 y 6), de cuyo contenido se extrae que, en efecto, los demandados adquirieron la obligación cuyo incumplimiento se les endilga.

La causa de terminación que se invoca es el incumplimiento del contrato por falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde junio de 2018 a marzo de 2019, causal contemplada en el numeral 1º del art. 22 de la ley 820 de 2003. Los demandados no probaron haber pagado los cánones de arrendamiento que el arrendador aseguró se le adeudan, por lo que debe concluirse que se encuentra demostrada y configurada la causal aducida para la terminación del contrato.

Por lo anterior se considera procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la SOCIEDAD ADMINISTRADORA LTDA, como arrendadora, a la postre cedido al aquí demandante, y PROYECTOS Y SERVICIOS EMPRESARIALES PSM SAS, HÉCTOR HERNÁNDEZ ROCHA, MAURICIO MORALES GUTIÉRREZ, RENÉ RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y JAVIER HERNÁNDEZ ROCHA, como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la avenida 6 No. 69 B-85 de esta ciudad.

SEGUNDO: En consecuencia, se ORDENA la restitución del inmueble arrendado a favor del demandante JAIRO HANS RUIZ ABELLA.

Los demandados PROYECTOS Y SERVICIOS EMPRESARIALES PSM SAS, HÉCTOR HERNÁNDEZ ROCHA, MAURICIO MORALES GUTIÉRREZ, RENÉ RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y JAVIER HERNÁNDEZ ROCHA, deberán hacer entrega de dicho bien al demandante dentro del término de tres (3) días, contados desde la ejecutoria de esta providencia. Si no se realiza la entrega voluntaria la parte actora debe informarlo y desde ya se COMISIONA para la práctica de la diligencia de restitución a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples creados para la práctica de tales diligencias y/o al Alcalde y/o Inspector de Policía de la Localidad respectiva de esta ciudad. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$200.000 M/cte. Liquidense por la Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 21 DE ENERO DE 2020

DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
SECRETARIA

LM

Firmado Por:

MAYRA CASTILLA HERRERA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL 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: **cf35685f54d2219259862d35c50f9ac2382b080ea12e5edc1a649f77aabe579f**

Documento generado en 20/01/2021 10:33:05 AM

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