



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)**

**Bogotá, D. C., 25 de febrero de 2022**

**RADICADO: No. 2020-01277**  
**PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**  
**DEMANDANTE: JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A.**  
**DEMANDADOS: GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS  
ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y  
ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR**

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito repartido a este Despacho, la sociedad **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A.** a través de apoderada instauro demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR**, para que mediante los trámites legales se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes, y la restitución del inmueble **LOCAL COMERCIAL** ubicado en la **CARRERA 25 NO. 65 - 81 LOCAL** de Bogotá.

**HECHOS:**

Los fundamentos fácticos de la demanda pueden sintetizarse como sigue:

Entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A.** en calidad de arrendadora y **GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR**

GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR en su condición de arrendatarios realizaron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 25 NO. 65 - 81 LOCAL** de la ciudad de Bogotá D.C., por un término inicial de doce meses, contados a partir del 01 de marzo de 2008.

Que inicialmente el valor mensual del canon de arrendamiento fue pactado por la suma de \$1.100.000,00 M/Cte.

Los aquí llamados a juicio han incurrido en mora y falta de pago de la renta en los términos convenidos en el contrato, adeudando los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2020 y los que se han causado en el transcurso de la demanda.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda correspondió por reparto a este Despacho, y cumplidos los requisitos de Ley, el Juzgado la admitió mediante auto adiado el 29 de enero de 2021 (No. 03), ordenándose la notificación a la parte demandada, corriéndole el traslado por el término de diez (10) días para comparecer al proceso conforme lo previsto en el art. 391 del C. G. del P.

Los demandados GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR se notificaron por conducta concluyente y aunque en el término de traslado contestaron la demanda, no dieron estricto cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2°, numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, por lo que se dispuso no escucharlos.

### **ACERVO PROBATORIO:**

Por parte del extremo activo se adjuntó al proceso de la referencia el contrato de arrendamiento celebrado entre JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A. en calidad de arrendadora y GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR en su condición de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 25 NO. 65 - 81 LOCAL de Bogotá.

## CONSIDERACIONES

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, como son la demanda en forma, capacidad procesal y jurídica de las partes y la competencia del Juzgado para conocer del mismo, lo que implica proferir decisión meritoria.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien inmueble dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2020 y los que se han causado en el transcurso de la demanda, en consecuencia, son presupuestos de la acción; la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Con relación a tales presupuestos debe decirse que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se halla plenamente acreditada con la presentación del mismo obrante a folios 33 a 46 del archivo PDF obrante en el numeral 02 de este cuaderno.

Así las cosas y por cuanto el llamado a juicio no presentó excepciones ni acreditó el pago de los cánones debidos, se determina la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, queda entonces a la parte demandada la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago de la renta de los meses de abril de 2020 y los que se han causado durante el trámite del proceso en la referencia en cumplimiento de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del art. 384 del C. G. del P., cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbelo introductorio, en concordancia con el art. 22 de la Ley 820 de 2003 que trata de la terminación por parte del arrendador determinando en su numeral 1 º *la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato* (subrayado y cursiva fuera del texto original).

En consecuencia, se ordenará la terminación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y la restitución del inmueble ubicado en la **CARRERA 25 NO. 65 - 81 LOCAL** de Bogotá.

Por último, se condenará en costas a los demandados **GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR**, incluyéndose como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente al momento del pago, las que se fijan de conformidad a lo dispuesto en el literal b, numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, El Juez SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D. C., TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127), administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución,

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO: DECLÁRESE** terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A.** en calidad de arrendadora y **GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR** en su condición de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 25 NO. 65 - 81 LOCAL** de Bogotá.

**SEGUNDO: ORDÉNESE** a los demandados **GUÍAS & VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR**, restituya en favor de **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A.**, el inmueble ubicado en la en la **CARRERA 25 NO. 65 - 81 LOCAL** de Bogotá.

Para la práctica de la diligencia de entrega se comisiona a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá (para Descongestión de Despachos Comisorios – Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017), a la alcaldía local de la zona respectiva y al Consejo de Justicia de Bogotá de la Zona Correspondiente a quien se libraré despacho comisorio con copia de la demanda, sus anexos y los demás insertos del caso.

**TERCERO: CONDÉNESE** en costas del proceso al demandado **GUÍAS &**

VÁLVULAS S.A.S, ROSMERY VILLEGAS ZAPATA, JULIO CÉSAR GONZÁLEZ PULGARÍN Y ALBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ AGUILAR, incluyéndose como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente al momento del pago, las que se fijan de conformidad a lo dispuesto en el literal b, numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Tásense en su oportunidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JOHN FREDY GALVIS ARANDA**  
**JUEZ**  
**(2)**

---

**JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
**Transitoriamente Juzgado 050 de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Del Distrito Judicial De Bogotá**  
**(Acuerdo PCSJA18-11127)**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

El anterior auto se notificó por estado No. 07

Fijado hoy 28 de febrero de 2022

Ivon Andrea Fresneda Agredo  
Secretaria

lbt

**Firmado Por:**

**John Fredy Galvis Aranda**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgados 050 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Código de verificación: **41f7852cb064b9d1222c4e51d16eae92fee5e9ded516330ff6b0f3c1eb2b45e0**

Documento generado en 25/02/2022 09:05:38 AM

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

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