

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

RAD. 110013103004202100514

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C.,
VEINTITRÉS (23) de JUNIO de DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

El **BANCO DAVIVIENDA S. A.** actuando a través de apoderado judicial, promovió demanda por los trámites del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de **GIRALDO VELASCO EDILIA**, a fin de obtener la restitución del bien inmueble ubicado en la CALLE 1 29-48 LOTE 13 MANZANA 92 RO. 50 URBANIZACIÓN SANTA ISABEL; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-94982 cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el líbelo demandatario.

La causal que se invocó por el actor para sustentar la restitución formulada fue el incumplimiento en el pago de los cánones pactados junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados, en la forma en que se estipuló en el contrato, a partir del mes de 26 de noviembre 2020 fecha donde se incumplió el pago.

Este despacho, mediante auto de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) -pdf. 06- admitió la demanda en contra de la demandada y en la misma se dispuso a correrle traslado por el término legal, notificándosele a la demanda conforme al entonces vigente decreto 806 de 2020 – pdf. 10-

Dentro del término del traslado el extremo demandado a través de su apoderado contestó la demanda y propusieron excepciones de mérito como se verifica en el - pdf. 07- de las cuales la parte actora una vez se le corrió el termino respectivo lo descorrió como se observa en el pdf. 08.

Por lo anterior es menester realizar las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales se cumplen a cabalidad, ya que este Despacho es competente para conocer del mismo, las partes son capaces para comparecer, además no existe causal de nulidad que invalide lo actuado.

Se allegó en forma legal prueba del contrato de arrendamiento respecto del bien indicado en la demanda, y la parte demandante adujo como causal para obtener la terminación del contrato de arrendamiento incumplimiento en el pago de los cánones pactados junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados, en la forma en que se estipuló en el contrato, a partir del mes de 26 de noviembre 2020 fecha donde se incumplió el pago.

Como quiera que el actor hizo uso del accionar que le confiere la ley para obtener a través del proceso la restitución del bien inmueble frente a la ocurrencia de causal legal y los demandados dentro del término del traslado, propusieron las propusieron excepciones de mérito - pdf. 07- las que denominó: "INEXISTENCIA DE LA MORA ALEGADA POR CUMPLIMIENTO O PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION", "INDEBIDO COBRO DE INTERESES MORATORIOS" "INDEBIDO COBRO DE INTERESES REMUNERATORIOS" "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION RECLAMADA POR PAGO" "DESCONOCIMIENTO Y DESOBEDECIMIENTO DE LOS DECRETOS DEL GOBIERNO NACIONAL SOBRE ARRENDAMIENTO" "ABUSO DE LA POSICION DOMINANTE", "ABUSO DE LA POSICION DOMINANTE", y la "EXCEPCION INNOMINADA", de las cuales la parte actora una vez se le corrió el termino respectivo lo descorrió como se observa en el pdf. 08.

Sin embargo, nótese que los medios exceptivos argüidos no son propias de un proceso de RESTITUCIÓN como el que aquí se adelanta, pues en principio la excepción viable conforme a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., lo es aquella que refiere a las **MEJORAS**, y siendo que ella no fue propuesta, las presentadas se rechazan.

Sumado a lo anterior las excepciones planteadas atacan al contrato mismo que no fue ni desconocido ni tachado de falso, por lo que los términos allí pactados revisten validez. Finalmente, dichos medios exceptivos son propias de un proceso ejecutivo y no de restitución como se dijo en líneas anteriores.

Colofón de lo expuesto de conformidad con la normatividad permite proferir la respectiva sentencia restitutoria, como en efecto aquí se ordenará.

D E C I S I Ó N

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, D.C. administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

1º.- Decretar la terminación del contrato de leasing habitacional-arrendamiento de vivienda urbana, del inmueble ubicado en la CALLE 1 29-48 LOTE 13 MANZANA 92 RO. 50 URBANIZACIÓN SANTA ISABEL; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-94982 suscrito entre el **BANCO DAVIVIENDA** como arrendador y GIRALDO **VELASCO EDILIA** como arrendatario y/o locatario respecto del bien inmueble – antes señalado, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el líbello demandatario.

2º.- Decretar la restitución en favor del **BANCO DAVIVIENDA** del bien señalado en el numeral anterior.

3º.- Para la práctica de la anterior diligencia, se comisiona con amplias facultades y por el término que sea necesario al señor Juez Civil Municipal de Bogotá –reparto- y/o al Juez de Pequeñas Causas y Competencia

Múltiple y/o Alcalde Local respetivo a quien se le librará despacho comisorio con los insertos del caso.

4º.- Condenase en costas a la parte demandada. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$24.000.000, oo m/cte. Por secretaria liquídense.

Notifíquese

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

(2)

YRP. -

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., NOTIFICACIÓN POR ESTADO V. La anterior providencia se notifica por Estado E. No. 60 Hoy: 26 de Junio de 2023.  RUTH MARGARITA MÉNDEZ PALENCIA Secretaria
