

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Carrera 9 No. 11- 45 Piso 4. Edificio Virrey Torre Central – Teléfono: 2820061 – Bogotá – Colombia

Dirección electrónica: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., Veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

**Expediente No. 2021-00196-00**

Vencido el termino concedido en auto que antecede en silencio, procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito en la acción de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor.

**ANTECEDENTES**

**FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, por conducto de apoderado judicial promovió demanda contra **LUIS EDGAR DAZA FORERO**, con el fin de que previos los trámites del proceso verbal de restitución de bien mueble arrendado, se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero Leasing Habitacional **No. 201905572-2**, suscrito entre las partes y, como consecuencia, se ordene la restitución por parte del extremo demandado al actor del inmueble Lote de Terreno Junto con la **Casa de Habitación en el construida, que hace parte de él, ubicada en la Carrera 4 E No. 0 – 38 de Cajicá – Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-38212**, cuyas características fueron relacionadas en la demanda y pruebas del contrato arrimadas.

Con la demanda, como soporte de los hechos aducidos se aportó “*la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario*” (Art. 384 No. 1 CGP), y como causal de terminación se alegó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2019.

De la primigenia decisión se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada. el señor **LUIS EDGAR DAZA FORERO**, se notificó por conducta concluyente, quien a través de apoderado judicial contestó la demanda, sin embargo, no acreditó el pago de todos los cánones que conforme al líbello afirma el actor se le adeudan, así como los causados en el curso del proceso y que de acuerdo con lo estipulado en el contrato debía cancelar, mucho menos aportó los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, a pesar de que se concedió un término para ello en proveído adiado 24 de junio de 2022.

**CONSIDERACIONES:**

Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran plenamente reunidos; amén de que no se observa causal de nulidad con entidad para invalidar lo rituado.

Con la demanda se allegó el contrato de arrendamiento en el cual se estipularon las obligaciones contractuales de las partes, documento este que no fue tachado ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba de las prestaciones mutuamente contraídas.

El inciso segundo del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso prevé que: “[s]i la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios

*públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, **este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel**.*

Previsión normativa cuyo trasunto subyace en que como la parte demandada no acreditó el pago de los cánones adeudados en el presente asunto, luego de ser requerida mediante proveído calendarado 24 de junio del corriente año, no podía ser escuchada, lo que impone, sin lugar a más trámites que los ya cumplidos, la emisión de la sentencia en la que se despachen favorablemente las súplicas de la demanda.

Entonces, como se allegó el contrato de arrendamiento y no se advierte la necesidad de decretar pruebas de oficio, resulta procedente dar aplicación a la norma en comento y proferir el fallo que en derecho corresponde. Asimismo, se condenará en costas al extremo pasivo, con arreglo a lo previsto por artículo 365 numeral 1 del Código General del Proceso.

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, en calidad de arrendador, y **LUIS EDGAR DAZA FORERO**, como arrendatario de la **Casa de Habitación en el construida, que hace parte de él, ubicada en la Carrera 4 E No. 0 – 38 de Cajicá – Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-38212**, cuyas demás especificaciones se registran en la demanda y pruebas adosadas.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución del inmueble referido en el anterior numeral por parte del demandado a la entidad demandante, para lo cual se le concede un término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

**TERCERO:** De no cumplirse lo ordenado en el numeral anterior, **COMISIONAR**, al señor Juez Promiscuo Municipal de Cajicá (Cundinamarca), para la diligencia a que se alude en el numeral anterior. Líbrese el correspondiente despacho comisorio, con los insertos del caso (copia de la presente providencia).

**CUARTO:** Condenar en costas al demandado. Por secretaria líquidense incluyendo la suma de **\$3.000.000.**, m/cte<sup>1</sup>, como agencias en derecho. (Art. 365 N° 1° del C.G.P.)

**NOTIFÍQUESE,**

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES  
JUEZ**

---

<sup>1</sup> Según artículo 05, numeral 01, del Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 22de julio de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No. \_106\_\_\_\_  
de esta misma fecha.  
La Secretaría,

**SANDRA MARLEN RINCÓN CARO**

Firmado Por:

**Edith Constanza Lozano Linares**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 008**

**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: **bf59ec6eadd0d4eb8c5a067ac04bc2f907655be237b616330625998591b3fe42**

Documento generado en 19/07/2022 09:18:11 PM

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

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