

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 11001400305720220084000

Restitución de Banco Davivienda S.A. contra Agustín Beltrán Sorza.

En atención al numeral 3, artículo 384 del C.G.P., y agotado el trámite de instancia procede el Despacho a dictar la sentencia que corresponde al asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

BANCO DAVIVIENDA S.A. promovió demanda para que por los trámites del proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N°06000468200134514, celebrado entre ésta en calidad de arrendadora y el señor Agustín Beltrán Sorza en calidad de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Transversal 65 # 59 – 35 Sur Apto.1115, Torre 2 uso exclusivo garaje 136 del Conjunto Residencial Santa Elena Reservado Etapa 2 Torre 2 P.H. en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40711792 y consecuentemente se ordenará la restitución de bien, así como la condena en costas.

En sustento de lo anterior, informa que entre las partes en contienda se celebró contrato de arrendamiento por la suma de \$216.425.000,00 por el término de 240 meses contados a partir del 29 de octubre de 2019 y el locatario (arrendatario), se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual \$2.865.000,00 junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas; suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completa el valor total del contrato.

El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipula en el contrato e incurrió en mora en el pago de los cánones desde el día 29 de septiembre de 2020.

El señor Agustín Beltrán Sorza se notificó el auto admisorio de la demanda de fecha doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023) en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G. del P., quien dentro del término legal guardó silencio, y como quiera que la causa se funda en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, sin que se acreditara su cancelación, se dará paso a lo previsto numeral 3, artículo 384 del C.G. del P.

**CONSIDERACIONES**

La acción que se instauró en este asunto busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del inmueble arrendado aduciendo

como causal la mora en el pago de la renta desde el 147 de diciembre de 2019.

La prueba de la relación material que vincula a las partes se corrobora con el contrato de arrendamiento suscrito entre ellas, que en copia se allego al expediente, por lo que resulta susceptible de valoración probatoria respecto de las expresiones de voluntad que allí constan, máxime cuando no se tachó de espurio ni allegó prueba que demuestre lo contrario.

Se deduce entonces, que una de las principales obligaciones del arrendatario es el pago de la renta pactada en el término señalado, significando lo anterior que el no pago de la mensualidad faculta al arrendador para exigir la entrega del inmueble por encontrarse la parte demandada incurso en una de las causales legales y contractualmente establecidas para ello.

En ese orden de ideas, configurada la causal deprecada por el actor para la terminación de la relación contractual, se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, como bien lo previene el numeral 3, artículo 384, razón por la cual se decretará la terminación del contrato de arrendamiento con la consecuente orden de restitución del inmueble al demandante, condenándose en costas al demandado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No 06000468200134514, celebrado por BANCO DAVIVENDA S.A. como arrendador y AGUSTÍN BELTRÁN SORZA como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la calle 45 sur N. 72 B 17, torres 5 Apto 202 Conjunto Residencial Saucos del Bosque Etapa II, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40508872.

**SEGUNDO: ORDENAR** en consecuencia la restitución del inmueble ubicado en la Transversal 65 # 59 – 35 Sur Apto.1115, Torre 2 uso exclusivo garaje 136 del Conjunto Residencial Santa Elena Reservado Etapa 2 Torre 2 P.H. en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40711792, la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si el demandado no hace entrega voluntaria del inmueble en el término señalado, desde ya se comisiona para la entrega del inmueble al señor alcalde menor de la localidad respectiva. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** al demandado al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Liquidense las mismas incluyendo

como agencias en derecho la suma un salario minino mensuales legales vigentes para el año que avanza.

**NOTIFÍQUESE,**



**MARLENNE ARANDA CASTILLO**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Marlene Aranda Castillo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 57**  
**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: **16cfb8b68efb68896c8054cab71edb41c1955691cf280f97c6afd09366a6f916**

Documento generado en 22/08/2023 06:23:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**