



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C. 08 MAR 2022

RADICADO: 11001310300320190081900
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADOS: JOHN JAIRO GUERRERO BARBOSA
PROVIDENCIA: SENTENCIA ANTICIPADA

En atención a que se cumple con las previsiones del numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso y no existiendo pruebas por practicar (Num. 2°, Art. 278 *ibídem*), procede el Despacho a proferir sentencia con los siguientes:

I. ANTECEDENTES

El banco Davivienda S.A., por conducto de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble contra John Jairo Guerrero Barbosa, para que previo el trámite de proceso abreviado se declare terminado el contrato de leasing habitacional No. 06000457400230529, celebrado respecto del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 13 A-24 Apartamento 2602 Torre B y Garaje 189 de esta ciudad, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1806035 y 50C-1805526, tal como se identificó en el libelo introductorio y, se ordene al convocado a restituir a favor de la actora, la heredad enunciada.

II. ARGUMENTOS FÁCTICOS

1. Que el 4 de agosto de 2016, entre el señor John Jairo Guerrero Barbosa y el Banco Davivienda S.A., celebraron el contrato de leasing habitacional No. 06000457400230529, convenio que tenía como tiempo de duración 240 meses, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo del bien arrendado (21/07/2016) y, su valor del contrato fue de \$472.000.000,00 M/cte., para cancelar mensualmente cánones por la suma de \$7.690.000,00 M/cte.
2. Que el objeto del contrato de leasing habitacional era la entrega al locatario, John Jairo Guerrero Barbosa, el predio ubicado en la Calle 28 No. 13 A-24 Apartamento 2602 Torre B y Garaje 189 de esta ciudad, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1806035 y 50C-1805526; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública No. 01935 del 15 de julio de 2016, aportada a esta causa junto con el escrito introductorio.
3. Que el demandado ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento desde el día 4 de abril de 2019; ello, a pesar de los requerimientos que se le ha realizado por parte del Banco Davivienda S.A. al señor John Jairo Guerrero Barbosa, quien a la fecha 4 de noviembre de 2019, adeudaba la suma de \$61.520.000,00 M/cte.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a este Despacho, en donde previo estudio de la causa, por auto de fecha 31 de enero de 2020, se inadmitió para que dentro del término legal se subsanar las irregularidades indicadas en la providencia en mención y, una vez se atendió tal requerimiento por parte de la demandante y encontrándose el cumplimiento de los requisitos legales, mediante proveído de 3 de septiembre de 2020, se admitió la demanda, ordenándose la notificación a la parte demandada conforme a las previsiones legales y se corrió traslado por el término de veinte (20) días para que comparecieran al proceso ejerciendo su derecho de defensa.

El demandado John Jairo Guerrero Barbosa se tuvo notificado por aviso de este asunto, tal como se advirtió en auto de fecha 23 de julio de 2021 (fl. 118), quien dentro del término de traslado guardó silencio.

IV. CONSIDERACIONES

1. Comoquiera que en este asunto están reunidos los presupuestos procesales, por cuanto se tiene 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 y en vista de no estar en tela de juicio la validez de la actuación, corresponde al despacho decidir de fondo el *sub lite*, el cual será resultado del análisis de los hechos, el acervo probatorio recaudado en su conjunto y de forma individual, con apego a las reglas de la sana crítica y experiencia.
2. En el presente asunto, conforme a la *causa petendi*, se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato por falta de pago de las rentas, 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.
3. Con relación a tales presupuestos debe decirse que está probado la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento de leasing habitacional No. 06000457400230529, celebrado sobre el inmueble ubicado en la Calle 28 No. 13 A-24 Apartamento 2602 Torre B y Garaje 189 de esta ciudad, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1806035 y 50C-1805526, tal como se estipuló en la cláusula quinta del referido convenio; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la demanda y en la escritura pública No. 01935 del 15 de julio de 2016, que hace parte integral de esta causa.
4. Además, cabe resaltar, que el enunciado contrato de leasing habitacional no fue tachado ni objetado de falso; asimismo, se tiene que los extremos negociales es el Banco Davivienda S.A., en su calidad de arrendador y John Jairo Guerrero Barbosa, como arrendatario; lo que significa entonces, que también está probada la legitimación en la causa tanto por pasiva como por activa.
5. Por otro lado, se acusa incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de los demandados, lo que determina la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento apoyado en un hecho de carácter negativo

que exige a quien lo aduce de prueba, queda entonces a la parte convocada la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo concurrencia, en razón a que John Jairo Guerrero Barbosa resultó renuente a este juicio, conducta que resulta ser más que suficiente para dar paso acceder a las pretensiones del libelo introductorio, con sujeción a reglado en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá DC., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing habitacional No. 06000457400230529, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A y JOHN JAIRO GUERRERO BARBOSA.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado JOHN JAIRO GUERRERO BARBOSA a restituir, en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta providencia, en favor BANCO DAVIVIENDA S.A., el inmueble ubicado en la Calle 28 No. 13 A-24 Apartamento 2602 Torre B y Garaje 189 de esta ciudad, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1806035 y 50C-1805526.

En caso de que no se realice la entrega voluntaria dentro del término concedido, se COMISIONA a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y/o al Alcalde Local de la Zona Respectiva, para que realicen la entrega del fundo antes mencionado; para lo cual secretaría en su momento procesal oportuno, deberá librar el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'500.000,00. Tásense en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

<p>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 25 hoy 09 MAR 2022</p> <p>PABLO ALBERTO TELLO LARA Secretario</p>

F.C.