

## **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., siete de julio de dos mil veinte

### **SENTENCIA**

#### **VERBAL Restitución Rad. No. 2019-0461**

**Demandante:** BANCO DAVIVIENDA S.A.

**Demandado:** CAMILO ANDRÉS CAMARGO RINCÓN

Decide el despacho la instancia que corresponde dentro de la presente acción de restitución de bien inmueble arrendado, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

### **ANTECEDENTES**

Por escrito debidamente repartido a éste despacho judicial la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A. quien actúa por intermedio de apoderada judicial debidamente inscrita, instauró la presente acción de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO –Leasing Habitacional- en contra de CAMILO ANDRÉS CAMARGO RINCÓN con el propósito que mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato Leasing Habitacional No. 06000477500079022 sobre los bienes inmuebles ubicados en la Calle 157 C No. 91-86 Apto 805 To 2 y Parqueadero 77 de la agrupación de vivienda Santamaría de Suba identificados con los FMI Nos. 50N-20653744 y 50N-20654237, descritos y alinderados en la Escritura Publica No. 987 de 29 de abril de 2016 corrida en la Notaria 2 de Bogotá, por el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 27 de octubre de 2018, inclusive.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución de los bienes inmuebles Calle 157 C No. 91-86 Apto 805 To 2 y Parqueadero 77 de la agrupación de vivienda Santamaría de Suba, a favor de la demandante y a cargo del LOCATARIO.

Como fundamentos facticos de la causal petendi expuso el apoderado de demandante, los que válidamente se sintetizan así:

Se afirma que entre las partes se suscribió Contrato Leasing habitacional en la data de 27 de mayo de 2016, sobre los bienes inmuebles identificados con los FMI Nos. 50N-20653744 y 50N-20654237, y demás especificaciones

contenidas en la demanda, contrato base de la acción y la E.P. No.987 de 2016.

La duración del contrato pactado (leasing habitacional) fue de 240 meses, celebrado por la cantidad de 513.245.6030 UVR equivalente a \$122.660.464, el canon establecido fue por un valor de 5560.8316 UVR, asimismo se indica que el locatario ha incumplido con el pago de los cánones desde 27 de octubre de 2018.

Fl.86

La causal en curso, es el no pago de los cánones, lo que faculta al actor conforme al contrato para darlo por terminado, conforme a la cláusula vigésimo séptima del documento base de esta acción.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha 29 de julio de 2019, se admitió el libelo demandatorio.

El demandado fue notificado bajo los preceptos de los art 291 y 292 del CGP, como se observa en los folios 76-77 y 79-83 del plenario, sin que se presentase oposición o se acreditase el cumplimiento de la regla procesal contenida en el inc. 2º del núm. 4 Art 384 del CGP, esto es el pago de los últimos 3 periodos ya a órdenes del despacho o directamente a su arrendador.

Por lo anterior se proferirá el correspondiente FALLO tal y como lo consagra el numeral 3º del Art. 384 del C.G.P.

#### CONSIDERACIONES:

De los presupuestos procesales, entendidos como aquellos requisitos por medio de los cuales se estructura un proceso permitiendo un pronunciamiento de mérito sobre las pretensiones impetradas, en virtud de haberse atendido los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa, que para el caso que nos ocupa no tiene reparo alguno.

El proceso se tramitó por el procedimiento verbal previsto por el art. 384 del C.G.P., dentro del cual quedaron satisfechos los llamados presupuestos

procesales, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, lo que nos indica que la decisión que se proferirá será de mérito.

Dentro de la oportunidad respectiva, no se propuso medio exceptivo, lo que impone dar aplicación a lo establecido por el Parágrafo 3 del art. 384 del C.G.P., dictándose sentencia para el lanzamiento, máxime si el contrato de arrendamiento no fue tachado ni reargüido de falso.

Asimismo no sobra recordar que la mora puede ser definida como una conducta contraria a derecho, como el retraso en el cumplimiento de la prestación, por una causa imputable a aquel. Al tenor del art. 1608 del C.C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora; cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

Fl.87

## DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

## RESUELVE

1.- DAR POR TERMINADO el Contrato Leasing Habitacional No. 06000477500079022, suscrito por las partes el 27 de mayo de 2016, convenio que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la Calle 157 C No. 91-86 Apto 0805 Torre 2 y Parqueadero 77 de la agrupación de vivienda Santamaría de Suba identificados con los FMI Nos. 50N-20653744 y 50N-20654237, descritos y alinderados en la Escritura Publica No. 987 de 29 de abril de 2016 de la Notaria 2 de Bogotá, el contrato en mención y la demanda.

2.- ORDENASE la restitución de los bien inmuebles por parte de CAMILO ANDRÉS CAMARGO RINCÓN a la arrendadora BANCO DAVIVIENDA S.A, en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden, de conformidad al art. 38 del C.G.P y el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la DILIGENCIA DE ENTREGA al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ (Reparto). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823. (info de contacto)

3.- CONDENASE en costas del proceso al extremo demandado. Tásense. Se fija la suma de \$4.800.000.00 m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFIQUESE ( )

La Juez,

NPRL



**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**