

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., diecinueve de febrero de dos mil veintiuno

**REF. VERBAL** No. 110013103027**20170067200**

**ASUNTO: SENTENCIA**

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 este despacho judicial el BANCO DE OCCIDENTE S.A. quien actúa por intermedio de apoderado judicial debidamente inscrito, instauró la presente acción de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE DADO EN LEASING HABITACIONAL en contra de MAURICIO HERNANDO RODRÍGUEZ MEDINA, con el propósito que, mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato de Leasing Habitacional No.180-087602, por el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 28 de junio de 2017.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución del bien inmueble dado en leasing, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20243976 ubicado en la Carrera 77 A No. 129-025 Apto 401 bloque 4, uso exclusivo de 4 garajes, un depósito y balcones de la Agrupación de Vivienda Bosques de Álava descritos en el contrato base de la acción y la E.P. No.378 de fecha 25 de febrero de 2013, a favor de la demandante y a cargo del arrendatario.

Como fundamentos facticos de la demanda se afirmó que entre las partes se suscribió el contrato de leasing No. 180-087602 el 10 de diciembre de 2012, que recae sobre el bien inmueble, cuya descripción y especificaciones constan en el contrato base de la acción, en la E.P. No.378 de fecha 25 de febrero de 2013 y la demanda.

La duración del contrato fue pactada en 180 meses, contados a partir del 10 de enero de 2013 pagaderos a mes vencido, con un canon mensual que para la fecha de presentación de la demanda ascendía a \$11.407.900,00, asimismo se indica que el locatario ha incumplido con el pago de los cánones desde el 28 de junio de 2017.

La causal en curso, es el no pago de los cánones, lo que faculta al actor conforme al contrato para darlo por terminado.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha 27 de noviembre de 2017, se admitió el libelo demandatorio por reunir los requisitos de forma.

El demandado se tuvo por notificado por conducta concluyente bajo las premisas del Art 301-1 del CGP, como se observa en proveído obrante a folio 52 de esta encuadernación.

La parte demandada promovió nulidad de lo actuado soportado en la causal segunda del art 133 del CGP, misma que fuere resuelta en providencia del 21 de agosto de 2019, declarándose probada y consecuentemente se renovó la actuación, y efectuándose nuevo control de términos para la intervención del demandado surtiéndose en silencio el traslado de rigor.

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 la entrega del bien, máxime si el contrato de leasing 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.

### **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;

### **R E S U E L V E:**

1.- DAR POR TERMINADO el Contrato de Leasing Habitacional No.180-087602 que recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20243976 ubicado en la Carrera 77 A No. 129-025 Apto 401 bloque 4, uso exclusivo de 4 garajes, un depósito y balcones de la Agrupación de Vivienda Bosques de Álava descritos en el contrato base de la acción y la E.P. No.378 de fecha 25 de febrero de 2013 y la demanda.

2.- ORDENASE la restitución del bien inmueble por parte MAURICIO HERNANDO RODRÌGUEZ MEDINA, a la arrendadora BANCO DE OCCIDENTE S.A., en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden voluntariamente, de conformidad con el art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la DILIGENCIA DE ENTREGA con amplias facultades inclusive las de sub – comisionar, al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (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 a la parte demandada. Tásense. Se fija la suma de \$4.800.000.00 M/cte., como Agencias en Derecho.

NOTIFÍQUESE ( )  
La Juez,

**MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

npri

Firmado Por:

**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 027 DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA  
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: **5d933a6003611cd2a6efb184dfbb58a9254509d7af1f6a41752aec30440e419d**

Documento generado en 19/02/2021 07:37:09 AM