



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá, D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad: 11001310300120210027800

Referencia. Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado de BANCO DAVIVIENDA S.A. contra CARMENZA RUIZ SÁNCHEZ.

Procede el Juzgado a proferir sentencia en el proceso del epígrafe.

ANTECEDENTES

Pretende la entidad financiera demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento de leasing habitacional – respecto del bien inmueble ubicado en la Kr 48 A No. 18-40 Sur Int 3, identificado con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-40134358 y 50S-40134185, como así lo refiere en el convenio de Leasing No. 06000475800055304¹ suscrito el 15 de agosto de 2013 entre las partes. La causal invocada para solicitar la restitución es el incumplimiento contractual de pago de los cánones de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, en especial con los causados a partir del 15 de marzo de 2019.

A consecuencia de lo anterior, pide se ordene la restitución del bien arrendado; y, además, se le paguen las costas del proceso.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda se admitió en auto del 10 de agosto de 2021² donde se ordenó imprimirle el trámite del proceso verbal.

El demandado, se tuvo por notificado del auto admisorio, mediante providencia de fecha 17 de noviembre de 2021³, quién en el término de ley guardó silencio.

¹ 01EscritoDemanda/folios 7 a 27

² 03AutoAdmiteDemanda

³ 05AutoTienePorNotificado-2021-0278-



Jurado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Los presupuestos procesales se hayan reunidos en su totalidad y contra ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, el juzgado no avizora irregularidad que pueda invalidar lo actuado y, por ende, se impone una decisión de fondo.

2. Del caso concreto

2.1 Al tenor de lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, los requisitos fundamentales para dictar una sentencia de restitución de forma inmediata son: **i)** Que se acompañe a la demanda una prueba suficiente que acredite la existencia de una relación jurídica entre las partes, de la que se derive la tenencia de un bien mueble o inmueble en favor del arrendatario; **ii)** Que el demandado no presente oposición alguna dentro del término de traslado o que no sea escuchada.

2.2 En presencia de los denominados presupuestos procesales, y sin verificar causal de nulidad que deba ponerse en conocimiento de las partes o declararse oficiosamente; comete decir que acciones como la presente, están concebidas para que el arrendador por cualquiera de las causales previstas, en la Ley o el contrato, solicite la terminación del nexo arrendaticio, con la consecuente orden de restitución, debiendo cumplirse el requisito de dirigirse contra la parte que fungió como su arrendataria.

2.3.- Analizados ambos requisitos, se observa que tales exigencias de procedibilidad se conjugan en este caso, toda vez que quien acude como actor es la persona que suscribió el contrato base de la acción en calidad de arrendador y a su vez, el extremo demandado aparece integrado por su arrendatario.

2.3.- Así las cosas, y como sabido se tiene, el contrato de arrendamiento es aquél mediante el cual una parte concede a otra el goce de un bien y correlativamente



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

esta otra parte debe pagar un precio por esa concesión; pero también es verdad sabida que todo contrato genera obligaciones entre las partes, y como producto que es de la autonomía privada, una vez celebrado en forma legal, es ley para los intervinientes, no pudiendo ser invalidado sino por su mutuo acuerdo o por causas legales (artículos 1973, 1594 y 1602 del C.C.).

2.4.- El arrendador, en esta ocasión acude ante la jurisdicción deprecando la finalización del contrato de arrendamiento que celebró con los demandados aduciendo la no cancelación de los cánones de arrendamiento por los meses causados a partir del 15 de marzo de 2019 y aquellos causados en curso del litigio. Al respecto, memorase que el demandado permaneció silente, situación que presume cierta tal aseveración, es decir, se verificó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por cuenta del demandado, en los periodos acusados por el actor, siendo procedente dar aplicación a lo contemplado en la regla 3ª del art. 384 del C.G.P.

2.5.- Así las cosas, indiscutible aparece la prosperidad de las pretensiones, como se proveerá en esta sentencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la suscrita **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de leasing – respecto del contrato de arrendamiento de leasing habitacional – respecto del bien inmueble ubicado en la Kr 48 A No. 18-40 Sur Int 3, identificado con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-40134358 y 50S-40134185, como así lo refiere en el



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

convenio de Leasing No. 06000475800055304⁴ suscrito el 15 de agosto de 2013 entre las partes.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** al demandado que entregue el citado inmueble en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: En caso incumplimiento del numeral anterior, se comisiona a los Jueces de Pequeñas Causas que por reparto corresponda, para efectos de la entrega. **Librese despacho comisorio.**

CUARTO: CONDENAR en costas de la instancia a la parte demandada, para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$5.100.000.

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JR

Estado 140 de fecha 01/12/2021

⁴ 01EscritoDemanda/folios 7 a 27