



## JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CCTO13BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., dos (2) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

REF: PROCESO: 110013103013-2021-00485-00.

**Proceso:** Restitución de Tenencia de Bien Inmueble.  
**Demandante:** FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.  
**Demandado (a):** YURANIS ISABEL MARTINEZ MERIÑO.  
**Asunto:** Sentencia de Única Instancia

### ***I. ASUNTO A RESOLVER***

Rituada la tramitación correspondiente y sin que se evidencie la operancia de causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia.

### ***II. ANTECEDENTES***

#### ***A. La pretensión y los hechos***

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda de restitución de tenencia de bien inmueble en contra de Yuranis Isabel Martínez Meriño, para que, previos los trámites del proceso verbal de mayor cuantía se declarara la terminación del contrato de leasing habitacional No. 201906573-3 suscrito entre las partes y en consecuencia se ordene la restitución de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-2032202 y 50C-2004192.

En sustento de las anteriores súplicas se adujo, entre la entidad financiera demandante en su calidad de leasing y el demandado como locatario, se celebró un contrato de leasing habitacional respecto del precitado inmueble, por el término de 360 meses.

Indicó como báculo para iniciar el presente asunto que, el resistente se encuentra en mora respecto de los cánones desde el 6 de mayo de 2022, renunciando al requerimiento previo para constituirlo en mora en caso de retardo o incumplimiento.

### ***III. TRÁMITE PROCESAL***

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 3 de marzo de 2022, fue admitida la demanda de la referencia, ordenándose notificar al encartado en legal forma, diligencia que se surtió mediante aviso (art 292 del CGP), quien dentro del término concedido se mostró silente.

Así las cosas, resulta pertinente proferir el fallo de instancia de conformidad con lo previsto en el numeral 1º del párrafo 3º del art. 384 del CGP., se procede a ello, previa las siguientes:

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **A. Presupuestos procesales.**

Se destaca en primer lugar, que en el sub lite se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico–procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley reclama de ella; tanto el extremo activo como el pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso, por lo que la decisión a producirse será de índole meritorio.

##### **B. Del proceso de restitución.**

La acción de lanzamiento que se instauró en este asunto, busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del bien mueble que fue entregado a título de tenencia en virtud de un contrato de arrendamiento financiero, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas.

Al plenario se allegó prueba del contrato de leasing habitacional que da cuenta de la existencia de la relación contractual; Así mismo, aplicadas al contrato objeto de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advierte que la mora y falta de pago del arrendatario en cuanto a los cánones fijados, y/o el incumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato autorizan al arrendador para requerir la terminación de aquel pacto de voluntades y la posterior entrega del bien arrendado, facultad que además se encuentra inmersa en el pacto locativo.

Del material probatorio obrante en la foliatura refulge la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el mueble objeto de este proceso que constituye ley para las partes y que demuestra las obligaciones adquiridas.

La causal invocada para efectos de la restitución es la mora en el pago de los respectivos cánones desde mayo de 2020, la que tácitamente fue aceptada por la demandada al no ejercer su derecho de oposición.

Así las cosas, al encontrarse reunidos los presupuestos establecidos en el Art. 384 párrafo 3º No. 1 *ejusdem*, sin mayores disquisiciones se accederá a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento financiero y ordenando la restitución del mueble objeto del mismo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing habitacional No. 201906573-3 suscrito entre las partes celebrado entre las partes de este proceso respecto los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50C-2032202** y

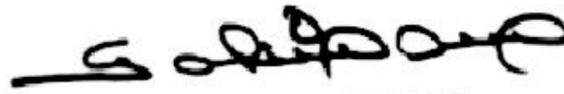
50C-2004192, por incumplimiento de la parte demandada, como quedó expuesto en precedencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir a la parte actora el bien inmueble dado en arriendo y relacionado en el libelo, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**TERCERO:** Si no se cumple con la orden anterior, desde ya se comisiona para la práctica de la entrega, al Juez Civil Municipal que por reparto corresponda, a quien se libraré el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso. – **Oficiese.**

**CUARTO: CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Tásense, teniendo como agencias en derecho el equivalente a: \$7.250.000.00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO**  
Juez