



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CCTO13BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

REF: PROCESO: 110013103013-2021-00512-00.

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Banco Davivienda S.A. contra Ernesto Garavito Castro.

ANTECEDENTES

1. El demandante solicitó que se declare la terminación del contrato de leasing celebrado con el demandado respecto del inmueble ubicado en la CARRERA 79 No. 10-54, Apartamento 502, Interior 16, Agrupación de Vivienda Castilla Real II y Etapa A y B P.H. de esta ciudad y cuyas demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de que los arrendatarios incurrieron en mora en el pago de los cánones causados desde octubre de 2020.

2. Por auto de fecha 20 de enero de 2022 se admitió la demanda y la parte demandada aportó poder y dentro del término dio contestación a la demanda.

3. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. En lo concerniente al contrato de leasing se dirá que es *“un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o*

usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.” (Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de diciembre de 2002)

3. En el presente asunto, el extremo actor aportó con la demanda el contrato en que se edifica esta acción, el cual fue celebrado en forma escrita y se encuentra suscrito por el demandante y por la parte demandada como locatario; además, no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa y la de pagar por ese goce o servicio (leasing financiero).

4. Así mismo, el extremo actor invocó como causal para la restitución, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2020, esto es, lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del CGP prevé que, si la parte demandada no enfila oposición al *petitum* del libelo incoatorio, se dictará sentencia de lanzamiento.

Entonces, como el extremo pasivo no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y se probó la existencia del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, sin que se advierta la necesidad de decretar pruebas de oficio, de suerte que se impone dar aplicación a la norma en comento y proferir el fallo que en derecho corresponde dentro del presente asunto, con la consecuente condena en costas ocasionadas en el proceso.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO los contratos de arrendamiento base de la presente acción, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo dicho.

PRIMERA. Solicito Señor Juez, declarar la terminación del contrato de **LEASING HABITACIONAL N° 06000003900274631** celebrado entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de entidad autorizada, y el (los) demandado (s) **ERNESTO GARAVITO CASTRO**, cuyos efectos jurídicos recaerían sobre el inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 79 NO.10-54 APARTAMENTO 502 INTERIOR 16 AGRUPACION DE VIVIENDA CASTILLA REAL II Y ETAPA A Y B PH** de **BOGOTÁ**, por haberse verificado el incumplimiento en el pago de los cánones a partir del día **29 DE OCTUBRE DE 2020**.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado Ernesto Garavito Castro que **RESTITUYA** el inmueble objeto de este litigio a favor del demandante Banco Davivienda S.A., dentro de los tres (3) días siguientes a

la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Sí cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento de los demandados, de dicho inmueble para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local de la Zona Respectiva y/o al a los Juzgados Civiles Municipales 87, 88,89 y/o 90, esto acorde a lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022 a quienes se les facultad con amplias facultades para subcomisionar, nombrar secuestre y señalar honorarios. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de \$1.800.000 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

Juez (2)

(2021-512 -1 folio-)

ypg