

## **JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., Catorce (14) de julio de Dos Mil Veintidós (2022)

Evacuado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, al tenor del artículo 384 del C.G.P, procede el despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovido por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A - BBVA COLOMBIA S.A. contra GUSTAVO ALEXANDER AGUDELO GORDILLO y CONSTANZA URQUIJO ROJAS.

### **DEMANDA**

Mediante escrito que correspondió por reparto a este Juzgado se promovió la acción arriba referenciada con la que se pretende la terminación del contrato de arrendamiento Leasing No. M026300110244400369600240828 celebrado entre las partes aludidas, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 72 A N° 12-21 SUR antes, hoy carrera 72 B No. 1-A-21 SUR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1102526 y el cual se encuentra descrito en el contrato.

La razón de la acción incoada obedece al incumplimiento por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo que se solicita la terminación del contrato, la consecuente restitución y la condena en costas de la parte demandada.

Es de anotar que con la demanda se allego el contrato original en la que aparece la firma de los demandados.

### **EL TRÁMITE**

Se admitió la demanda por auto del seis (06) de septiembre de dos mil Veintiuno (2021), ordenado que los demandados fueron notificados conforme a los artículos 289 y ss. del C.G.P., en concordancia con el artículo 8 del Decreto legislativo 806 de 2020.

Conforme a lo anterior, la demanda CONSTANZA URQUIJO ROJAS se notificó personalmente y el demandado GUSTAVO ALEXANDER AGUDELO GORDILLO fue notificado en la forma dispuesta en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quienes dentro del término de ley no propusieron ningún medio exceptivo ni solicitaron la práctica de ninguna prueba.

Así es, que de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P numeral 3°, resulta procedente proferir la presente sentencia.

## **CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos Procesales.**

No se encuentra reparo alguno a los presupuestos procesales como quiera que la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, existe capacidad procesal para ser parte y, por último, el juzgado es competente para conocer y decidir este asunto.

### **Legitimidad.**

Acreditada la existencia del contrato celebrado entre las partes, y habiéndose alegado su incumplimiento por el arrendatario, el Despacho evidencia el acierto en la acción, ya que precisamente la insatisfacción de las obligaciones acusadas genera causal de restitución del bien inmueble arrendado, máxime cuando por ser de naturaleza negativa esta no requiere de prueba por la actora, invirtiéndose la carga en la demandada quien entonces debe acreditar el cumplimiento, lo que no hizo, así las cosas, hallase idoneidad de la acción intentada, ameritándose la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

### **Oportunidad de la Sentencia.**

Como el caso examinado se subsume en las premisas contempladas en el artículo 384 numeral 3 del C.G.P., resulta procedente emitir de la sentencia de que allí se trata.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** la terminación del contrato de arrendamiento Leasing No. M026300110244400369600240828 celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A - BBVA COLOMBIA S.A. y GUSTAVO ALEXANDER AGUDELO GORDILLO y CONSTANZA URQUIJO ROJAS.

**SEGUNDO: ORDENAR** a los demandados RESTITUIR en favor del demandante el bien inmueble descrito en contrato de arrendamiento Leasing Financiero No. M026300110244400369600240828 celebrado entre las partes aludidas respecto del bien inmueble ubicado en esta ciudad en la en la carrera 72 A N° 12-21 SUR antes,

hoy carrera 72 B No. 1-A-21 SUR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1102526.

**TERCERO:** Para el cumplimiento de la orden anterior, y de ser necesario, se comisiona a la Alcaldía local de zona respectiva y/o al Juez Civil Municipal que corresponda, para la diligencia de entrega. Líbrese despacho comisorio.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaria tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$ 6.000.000.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**MARIA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ**  
**JUEZ.**

AAPL/21-281