República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C.,10 DE MAYO DE 2021

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado.
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado (a): Juan Carlos Pachón Sánchez y Andrea del Pilar Torres Romero.
Radicación: 2019-00172

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

La pretensión y los hechos

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda abreviada de restitución de tenencia con base en contrato de Leasing Habitacional No. 06000457000207729 de los señores Juan Carlos Pachón Sánchez y Andrea del Pilar Torres Romero, para que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento y en consecuencia se le restituya el bien inmueble ubicado en *Carrera 6 No. 183-80 Apto 403 INT-4 CONJU. RESID. COLINA DEL NORTE LOTE 7 P.H. DE BOGOTÁ CUNDINAMARCA.*

En sustento de las anteriores súplicas, se adujo que entre Banco Davivienda en su calidad de arrendadores y, Juan Carlos Pachón Sánchez y Andrea del Pilar Torres Romero, como locatario, se celebró un contrato de Leasing Habitacional No. 06000457000207729, estableciéndose un canon de arrendamiento de $1.685.000,oo M/te mensuales.

III. TRÁMITE PROCESAL

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 05 de marzo 2019(fl.68), fue admitida la demanda de restitución de tenencia con base en contrato de Leasing Habitacional, ordenándose notificar a la demandada y de la cual se surtió su notificación por aviso, sin que la pasiva alegara medio de defensa alguno.

Así las cosas resulta pertinente proferir el fallo de instancia de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del Art. 384 del C. G. P., 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 inmueble que fue entregado a título de tenencia en virtud de un contrato de arrendamiento, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas.

Al plenario se allegó prueba del contrato Leasing (fls. 2-12) 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 pago del arrendatario/locatario 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 pacto locativo.

Del material probatorio obrante en la foliatura refulge la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el inmueble objeto de éste 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 canones de arrendamiento desde el 27 de junio de 2018, la que tácitamente fue aceptada por los demandados al no ejercer su derecho de oposición.

Así las cosas, al encontrarse reunidos los presupuestos establecidos en el Art. 384 numeral 3º CGP, sin mayores disquisiciones se accederá a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenando la restitución del inmueble objeto del mismo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL 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 arrendamiento celebrado por las partes de este proceso respecto del inmueble ubicado en la *Carrera 6 No. 183-80 Apto 403 INT-4 CONJU. RESID. COLINA DEL NORTE LOTE 7 P.H. DE BOGOTÁ CUNDINAMARCA.*, por incumplimiento de la parte demandada, como quedó expuesto.

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 DIEZ (10) 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 Alcalde Local de la zona respectiva, a quien se librará el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

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 $ 1.000.000 M/te.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIAN ANDRÉS ADARVE RÍOS

Juez

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° ***025 del 11 DE MAYO DE 2021*** *en la Secretaria a las 8.00 am*

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

Secretaria