República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)

Expediente: 110014003086 **2019-**0**2441** 00
Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: Banco Davivienda S.A.

Demandado: Vilma Lozano Bernal
Ángela Carola Lozano Bernal

Cumplido como se encuentra el trámite correspondiente, es del caso dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, profiriendo sentencia, previos los siguientes

ANTECEDENTES

1. El Banco Davivienda S.A., actuando por conducto de su mandatario judicial, presentó proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra Vilma Lozano Bernal y Ángela Carola Lozano Bernal, pretendiendo se declare terminado el Contrato de Leasing Habitacional de Arrendamiento de vivienda urbana suscrito a partir del 10 de mayo de 2007 respecto al inmueble ubicado en la Carrera 111 A 89 B – 51 apartamento 101 Interior 26 con uso exclusivo del Garaje 305 de la Agrupación de Vivienda los Robles que hace parte de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio de Bogotá D.C., y se ordene la restitución del predio, con las demás consecuencias legales, con ocasión al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados por los locatarios.

1.1. El 31 de enero de 2020 se admitió la demanda y se ordenó notificar a las demandadas, quienes se tuvieron enterados de dicho proveído por aviso, sin que en el término de ley formularan oposición al libelo.

CONSIDERACIONES

a) Presupuestos procesales

Prima facie, ha de decirse que los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues los extremos en contienda tienen capacidad para ser parte y comparecer en juicio, esta agencia judicial es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otra parte, no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida dentro del *sub lite*.

b) Problema jurídico

El interrogante a resolver está en establecer: **¿**Existe entre los extremos procesales una relación contractual de arrendamiento (contrato Leasing) sobre el inmueble ubicado en la Carrera 111 A 89 B – 51 apartamento 101 Interior 26 con uso exclusivo del Garaje 305 de la Agrupación de Vivienda los Robles que hace parte de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio de Bogotá D.C.**?** y de ser así **¿**las demandadas incumplieron el vínculo jurídico por el no pago del canon de arrendamiento, haciendo procedente declarar la terminación del Contrato Leasing y ordenar la consecuente restitución del bien?

c) Fundamento normativo

Para la prosperidad de la acción restitutoria es necesario acreditar los siguientes presupuestos, con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso: ***a***) la existencia de una relación contractual entre las partes respecto del inmueble a que se contrae la demanda, lo que permite establecer, de paso, la legitimidad de quienes integran los extremos del litigio, y ***b***) la comprobación de la causal o causales invocadas.

En cuanto al primer presupuesto de la acción de restitución de bien inmueble, el actor debe probar la existencia del contrato, en una de estas tres (3) formas: el negocio suscrito por las partes, sea verbal o escrito, la confesión en términos del artículo 183 y siguientes del Código General del Proceso o prueba testimonial siquiera sumaria. (*Art. 384 num. 1° del Código General del Proceso*)

d) Análisis del caso

En el *sub-examine* la parte actora aportó el contrato de leasing habitacional arrendamiento de vivienda urbana de fecha 10 de mayo de 2007, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendadora y VILMA LOZANO BERNAL y ANGELA CAROLA LOZANO BERNAL como locatarios, el cual da cuenta de la existencia del vínculo contractual entre las partes, por lo que se encuentra satisfecho el primer presupuesto de esta acción.

En punto a la consumación de la causal invocada de falta de pago para lograr la terminación del contrato, debe señalarse que se trata de una negación indefinida –no pago- lo que releva de la carga de la prueba al extremo demandante, correspondiéndole a la parte pasiva desvirtuar dicha afirmación, y al no existir prueba que acredite lo contrario y ante la falta de oposición del extremo pasivo, deberá proferirse sentencia, en los términos previstos en el numeral 3° del artículo 384 de la norma citada en precedencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C., transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple 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 de fecha 10 de mayo de 2007, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendadora y VILMA LOZANO BERNAL y ANGELA CAROLA LOZANO BERNAL como locatarios, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 111 A 89 B – 51 apartamento 101 Interior 26 con uso exclusivo del Garaje 305 de la Agrupación de Vivienda los Robles que hace parte de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio de Bogotá D.C.

SEGUNDO: **ORDENAR** a las demandadas VILMA LOZANO BERNAL y ANGELA CAROLA LOZANO BERNAL a restituir a la demandante el inmueble ubicado en la Carrera 111 A 89 B – 51 apartamento 101 Interior 26 con uso exclusivo del Garaje 305 de la Agrupación de Vivienda los Robles que hace parte de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio de Bogotá D.C., debidamente identificado por su ubicación, linderos y demás características en la demanda; lo anterior en el término de cinco días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

En caso de no efectuarse la entrega en el plazo señalado, se comisiona con amplias facultades legales a la Alcaldía Local de la zona respectiva, autoridad que puede dar aplicación a la Ley 2030 del 27 de julio de 2020, sub-comisionando la diligencia, si así lo considera. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso para que lleve a cabo la diligencia de entrega.

TERCERO: **CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandada, para tal efecto el Despacho señala por concepto de agencias en derecho el equivalente **a la mitad** de un (1) S.M.M.L.V.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

El auto anterior es notificado por anotación en estado No. 092 de hoy 30 DE OCTUBRE 2020.

La Secretaria,

VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

A.M.R.D.

Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1a59a9827a74e0f339a6d72963b0c54de3e38d9c3723669ef5426909af6d8c7b**

Documento generado en 27/10/2020 03:44:43 p.m.