

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., siete de mayo de dos mil veinticuatro

Expediente No. 1100131030412021-00534-00

Reunidos los requisitos legales y como no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se emite la sentencia que en derecho corresponda, previos los siguientes,

**ANTECEDENTES**

BANCO DAVIVIENDA S.A. por conducto de apoderado judicial, promovió demanda de restitución de bien inmueble arrendado contra ROGELIO RENGIFO CÁRDENAS, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento comercial (leasing habitacional) de bien inmueble celebrado el 5 de febrero de 2021.

La demanda se admitió por auto de 11 de enero de 2022, decisión de la que se notificó el demandado en debida forma, conforme a lo normado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2023, quien, dentro del término de traslado, guardó silencio; así tampoco acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oídos en juicio a voces de lo contemplado en el artículo 384 del Código General.

**CONSIDERACIONES**

Los llamados presupuestos procesales se configuran plenamente, pues en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por el factores objetivo (naturaleza del asunto), y territorial (domicilio del demandado); la demanda cumplió los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo actuado.

Es sabido que la acción de restitución de bienes muebles dados en arrendamiento, consagrada en el artículo 385 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las causales convenidas por las partes en el respectivo contrato.

En el presente caso, se encuentra probado con los documentos aportados junto con la demanda, que entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y ROGELIO RENGIFO CÁRDENAS, se celebró un contrato de arrendamiento comercial respecto del inmueble allí referido, cuyos linderos y demás características que permiten su plena identificación, figuran tanto en el contrato como en la escritura pública allegada conjuntamente con el libelo introductor.

Ahora, la causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la falta de pago de los cánones de arrendamiento especificados en el acápite de hechos de la demanda.

Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

PRIMERO. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento comercial de bien inmueble celebrado el 5 de febrero de 2021, entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y ROGELIO RENGIFO CÁRDENAS.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior se ordena al aquí demandado, hacerle entrega a la accionante BANCO DAVIVIENDA S.A., en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, el inmueble Identificado con folio de matrícula 50S-40729943, ubicado en la carrera 80 No. 83 – 29 Sur Casa B que hace parte del EDIFICIO BIFAMILIAR EL JARDIN de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás características figuran en el contrato y escritura pública que se allegaron conjuntamente con el libelo introductor, y a los cuales se remite este despacho.

Si no hay entrega voluntaria en el término previsto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Código General del Proceso, se comisiona al Juez Civil Municipal de Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios de esta ciudad (reparto), con amplias facultades de comisión hasta el día en que se efectúe la diligencia, para fines de la entrega aquí dispuesta. Por secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO. Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría elabórese la respectiva liquidación incluyendo dentro de la misma la suma de \$3'200.000,00 por concepto de agencias en derecho.

CUARTO. Se reconoce personería al abogado JEISON DAVID DUARTE ORTIGOZA como apoderado de la actora, en los términos del mandato conferido, ante la renuncia presentada por quien venía ejerciendo en dicha calidad.

NOTIFÍQUESE



**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**  
Juez

J.S.