

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021)¹

Expediente 005 2018-0314- 00

Reunidos los requisitos legales para ello, procede el despacho a proferir fallo de instancia en el proceso referenciado, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

El BANCO DE OCCIDENTE S.A., a través de apoderado judicial constituido para el efecto, demandó a MARIA NANACY FORERO PEÑA y JAVIER CONTRERAS LUNA, para que se declare terminado el contrato de leasing habitacional destinado a vivienda familiar No. 180-82737 celebrado entre el primero como arrendador y los segundos como locatarios respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 5C No. 70-05 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-422624 , y en consecuencia, se ordene la restitución del citado bien y se condene en costas a la parte demandada.

Como causal de la restitución se alegó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del 20 de diciembre de 2017.

¹ Estado electrónico número 97 del 27 de julio de 2021

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia de fecha 03 de agosto de 2018, corregida en a través de providencia adiada 10 de diciembre de 2019, se admitió la presente acción ordenando la notificación del extremo demandado, acto que fue surtido por conducta concluyente, sin embargo, dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa, el extremo pasivo no propuso medio exceptivo alguno.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, pues están presentes la totalidad los presupuestos procesales, entendidos como los elementos de orden jurídico-procesal que llevan al expediente desde su nacimiento y desarrollo a través de las diferentes etapas establecidas hasta el estado en que nos encontramos de dictar sentencia.

Ciertamente, las partes, son capaces, el libelo genitor es formalmente idóneo y en este despacho radica la atribución constitucional y legal de resolución de asuntos como el que nos ocupa, todo lo cual nos permite tomar una decisión de fondo, máxime cuando no se anteponen causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

2. La acción.

Se ha hecho acopio a la acción consagrada en el artículo 384 del C.G.P., para efectos de obtener la restitución del bien objeto del contrato de arrendamiento por parte de la demandada ante la falta de cumplimiento en su deber de pago de los cánones pactados, según lo aducido en el líbello genitor.

Ahora bien, en el espíritu jurídico del contrato de leasing habitacional aportado como base de la acción fluye como obligación principal del arrendatario, el pagar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto.

Al informativo fue arrimado el contrato de leasing habitacional para vivienda familiar No. 180-82737, verificando que el bien cuya restitución se solicita, guarda relación con los que son objeto del mismo, precisando que no fue tachado de falso.

Colofón de lo anterior, como quiera que la parte demanda se encuentra debidamente notificada y no existe medio exceptivo que deba ser objeto de consideración por parte de esta sede judicial se decidirá la instancia, accediendo a las pretensiones formuladas por el extremo actor, ordenando la terminación del contrato referido en precedencia y la consecuente restitución del bien inmueble objeto del mismo, máxime cuando conforme la cláusula décima primera del contrato de leasing el incumplimiento de las obligaciones de pago a favor del Banco constituye causal de terminación del contrato, el

no pago aludido en la demanda es una negación indefinida y la pasiva no acreditó en contrario.

DECISION

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de leasing habitacional destinado a vivienda familiar No. 180-82737 celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A. como arrendador y MARÍA NANCY FORERO PEÑA y OSCAR JAVIER CONTRERAS LUNA, como locatarios.

2. En consecuencia, se ORDENA la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 5C No. 70-05 de la ciudad de e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-422624, por parte de MARÍA NANCY FORERO PEÑA y OSCAR JAVIER CONTRERAS LUNA en favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A., para lo cual se le concede el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

3. En el evento de no cumplirse la orden incluida en el numeral anterior, para la práctica de tal diligencia, se comisiona con amplias facultades legales y término de comisión hasta el día en que se efectúe la diligencia, al señor Inspector Distrital de Policía de la zona respectiva y/o Juez Civil Municipal de Bogotá reparto. Líbrese despacho con los insertos pertinentes.

4. CONDENAR en costas a la demandada. Secretaría practique la liquidación correspondiente, incluyendo para tal fin por concepto de agencias en derecho la suma de \$787.000.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZ
CIVIL 005 JUZGADO DE CIRCUITO BOGOTÁ, D.C.-BOGOTÁ 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: **2bc4a598d8eafd021cc10955945b656da877aa0522a732a0e411777d4b406502**

Documento generado en 26/07/2021 06:57:51 AM