

## **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., cuatro de marzo de dos mil veintidós

**REF. VERBAL** No. 110013103027**20200037600**

Decide el despacho la instancia que corresponde dentro de la presente demanda, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del CGP.

### **ANTECEDENTES**

Por escrito debidamente repartido a este despacho judicial la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A, quien actúa por intermedio de apoderada judicial debidamente inscrita, instauró la presente acción de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO –Leasing Habitacional, en contra de ANDREA LÓPEZ ARIAS., con el propósito que, mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato Leasing Habitacional No.06000006100597826, documento privado suscrito el 24 de marzo de 2017, por un período de 240 meses a partir de 24 de abril de 2017 con un canon de \$2.765.000 a mes vencido, estableciendo como causal de terminación por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 24 de marzo de 2020.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución de los bienes inmuebles descritos tanto en el contrato de arrendamiento como la demanda, bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula 50N-20577881 y 50N-20577827, ubicados en la Carrera 84 A No.145-95 Apartamento 526 torre 8 y Parquadero 169 del conjunto residencial Arreboles 2ª. etapa de la ciudad de Bogotá D.C., a favor de la demandante y a cargo de la arrendataria.

Como fundamentos facticos de la causal petendi expuso el apoderado demandante, los que válidamente los sintetizamos así:

Se afirma que entre las partes se suscribió contrato el 24-03-17, como da de cuenta el contrato base de esta acción obrante en consecutivo 01 del plenario digital, mismo que recae sobre los bienes inmuebles indicados anteriormente y descritos por sus demás características en el contrato base de la acción y demanda.

La duración del contrato fue pactada con la duración de 240 meses, asimismo se indica que la locataria ha incumplido con el pago de los cánones desde el 24-03-20.

La causal en curso, es la mora en el pago de los cánones, lo que faculta al actor conforme al contrato para darlo por terminado.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha veintiocho de enero de 2021, se admitió el libelo demandatorio por reunir los requisitos formales.

La demandada fue notificada bajo los preceptos normativos de los arts. 8 y 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020 en concordancia con el art 292 del CGP,

como se observa en la documental vista en consecutivo 04 y 05 del dossier digital, quien dentro del término legal guardo silencio.

Puestas, así las cosas, ha de decirse que no se presentó oposición a las pretensiones mediante excepciones de mérito ni acreditación la carga procesal impuesta en el inc. 2º del núm. 4 Art 384 del CGP, esto es el pago de los últimos 3 periodos ya a órdenes del despacho o directamente a su arrendador, por ello se proferirá el correspondiente fallo tal y como lo consagra el numeral 3º del Art. 384 del C.G.P.

#### **CONSIDERACIONES:**

De los presupuestos procesales, entendidos como aquellos requisitos por medio de los cuales se estructura un proceso permitiendo un pronunciamiento de mérito sobre las pretensiones impetradas, en virtud de haberse atendido los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa, que para el caso que nos ocupa no tiene reparo alguno.

El proceso se tramitó por el procedimiento verbal previsto por el art. 384 del C.G.P., dentro del cual quedaron satisfechos los llamados presupuestos procesales, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, lo que nos indica que la decisión que se proferirá será de mérito.

Dentro de la oportunidad respectiva, no se dio cumplimiento a la regla procesal de acreditación de los 3 últimos cánones arrendaticios lo que impone dar aplicación a lo establecido por el Parágrafo 3 del art. 384 del C.G.P., dictándose sentencia para el lanzamiento, máxime si el contrato de arrendamiento no fue tachado ni reargüido de falso.

Asimismo, no sobra recordar que la mora puede ser definida como una conducta contraria a derecho, como el retraso en el cumplimiento de la prestación, por una causa imputable a aquel. Al tenor del art. 1608 del C.C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora; cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

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

#### **RESUELVE:**

1.- DAR POR TERMINADO el contrato suscrito entre las partes el 24 de abril de 2017, que recae sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula 50N-20577881 y 50N-20577827, ubicados en la Carrera 84 A No.145-95 Apartamento 526 torre 8 y Parqueadero 169 del conjunto residencial Arreboles 2ª. etapa de la ciudad de Bogotá D.C., y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

2.- ORDENASE la restitución de los bienes inmuebles por parte de la Señora Andrea López Arias a la arrendadora - leasing- Banco Davivienda S.A., en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden, de conformidad al art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020 y 595 del C.G.P, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la diligencia con amplias facultades inclusive designación de auxiliar de justicia y sub - comisionar al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (Reparto). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823. (info de contacto)

3.- CONDENASE en costas del proceso a la demandada. Tásense. Se fija la suma de \$5.200.000.00 m/cte., como agencias en derecho para que sean incluidas en las costas.

NOTIFÍQUESE ( )  
La Juez,

**MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

npri

Firmado Por:

**Maria Eugenia Fajardo Casallas**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 027 Escritural**  
**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: **6cfe8cf922f513e41dae8efe268bfbf282ace16a7cfe74e577a237638aa903ad**

Documento generado en 04/03/2022 11:42:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>