



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 22 de enero de 2024

Rad. N°. 11001-40-03-022-2023-00474-00

Proceso: Verbal Restitución.

Asunto: Sentencia.

Se dicta sentencia dentro del proceso verbal de restitución de tenencia de inmueble (Leasing Habitacional) promovido por Banco Davivienda S.A. contra Javier Andrés Salcedo Guzmán.

ANTECEDENTES

1. La entidad demandante solicitó que se declare la terminación del contrato de "*Leasing Habitacional – arrendamiento de vivienda urbana*" celebrado con el demandado respecto del inmueble situado en la "*CALLE 152A 99-45 CA 231 CONJ RES EL PINAR DE LA FONTANA SMZ 2 MZ 2 DE BOGOTÁ*", cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de que el arrendatario incurrió en mora en el pago de los cánones causados desde el mes de diciembre de 2021 a abril de 2023.

2. Por auto de fecha 6 de junio de 2023 se admitió la demanda (PDF 011), proveído del que se notificó el demandado Javier Andrés Salcedo Guzmán de la forma prevista en los artículos 291 y 292 del CGP (PDF 012 y 013, respectivamente), quien, dentro del interregno legal para ejercer su defensa, se mantuvo silente.

3. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. La acción de restitución tiene como propósito recuperar la tenencia de un bien que fue entregado a otra persona por una relación contractual. De conformidad con el artículo 384 del CGP, normatividad aplicable por expresa disposición del artículo 385 *ibídem*, se debe allegar con la demanda la prueba de la convención. Así mismo, debe estar acreditada la legitimidad de los intervinientes y la configuración de la causal esgrimida.

El leasing se encuentra regulado en el artículo 2° del Decreto 913 de 1993 como una operación de arrendamiento financiero, a través del cual se realiza la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

3. En el presente asunto, el extremo actor aportó con la demanda el contrato de “Leasing Habitacional” No. 06000474300077850 en que se edifica esta acción (fls. 1 a 11, PDF 003), el cual fue celebrado en forma escrita y se encuentra suscrito por la entidad financiera demandante como autorizado con atribuciones de arrendador y por el otro el demandado como locatario; además, no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (locatario).

4. Con relación a la causal invocada para impetrar la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento a partir de diciembre de 2021 a abril de 2023, debe decirse que se encuentra plenamente configurada, toda vez que no existe prueba alguna que desvirtúe ese hecho y constituye una negación indefinida que releva de la carga de la prueba al demandante, por lo que es al extremo demandado quien debe probar el hecho positivo del pago, sin que en este caso cumpliera con la carga de la prueba establecida en el artículo 167 del CGP, por eso está demostrada la causal de terminación del contrato aducida por la convocante.

Entonces, como no existe oposición, de conformidad con el numeral 3° canon 384 del Código General del Proceso, se deberá acceder a las pretensiones de la demanda, razón por la cual se decretará la terminación del contrato de leasing habitacional, con todas sus secuelas y la correspondiente condena en costas a la parte demandada

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Habitacional No. 06000474300077850 base de la presente acción, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo dicho.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado Javier Andrés Salcedo Guzmán que **RESTITUYA** el inmueble objeto de este litigio a favor de la sociedad demandante Banco Davivienda S.A., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Sí cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento del demandado, de dicho inmueble para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local de la zona respectiva. Por secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio, si a ello hubiere lugar.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de **2 SMMLV** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2),

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 008 del 23 de enero de 2024.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: **14e2ea0e648d3ccff0e3118f48d56bf28450ec08e6a18594f3d3b013256a4a5**

Documento generado en 22/01/2024 04:49:47 PM

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