



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá, D.C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad: 11001310300120220021000

Referencia. Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA -BBVA S.A.- contra LEONARDO SENEN FRAGOSO BARRIOS.

Procede el Juzgado a proferir sentencia en el proceso del epígrafe.

ANTECEDENTES

Pretende la entidad financiera demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento de leasing habitacional – respecto de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 15 No. 63-32 Apartamento 501 Garaje 1, Edificio Modulo Propiedad Horizontal, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-624854 y 50C-624836, como así lo refiere en el convenio de Leasing No. M0263001102444070449621044346¹ suscrito el 18 de enero de 2021 entre las partes. La causal invocada para solicitar la restitución es el incumplimiento contractual de pago de los cánones de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, en especial con los causados a partir del mes de abril de 2022.

A consecuencia de lo anterior, pide se ordene la restitución del bien arrendado; y, además, se le paguen las costas del proceso.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda se admitió en auto del 14 de julio de 2022² donde se ordenó imprimirle el trámite del proceso verbal.

El demandado, se tuvo por notificado del auto admisorio, mediante providencia de esta misma fecha, quién en el término de ley guardó silencio.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Los presupuestos procesales se hayan reunidos en su totalidad y contra ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, el juzgado no avizora irregularidad que pueda invalidar lo actuado y, por ende, se impone una decisión de fondo.

2. Del caso concreto

2.1 Al tenor de lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, los requisitos fundamentales para dictar una sentencia de restitución de forma inmediata son: i) Que se acompañe a la demanda una prueba suficiente que acredite la existencia

¹ 03Anexos

² 003AutoAdmiteRestitución-



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

de una relación jurídica entre las partes, de la que se derive la tenencia de un bien mueble o inmueble en favor del arrendatario; ii) Que el demandado no presente oposición alguna dentro del término de traslado o que no sea escuchada.

2.2 En presencia de los denominados presupuestos procesales, y sin verificar causal de nulidad que deba ponerse en conocimiento de las partes o declararse oficiosamente; comete decir que acciones como la presente, están concebidas para que el arrendador por cualquiera de las causales previstas, en la Ley o el contrato, solicite la terminación del nexo arrendaticio, con la consecuente orden de restitución, debiendo cumplirse el requisito de dirigirse contra la parte que fungió como su arrendataria.

2.3.- Analizados ambos requisitos, se observa que tales exigencias de procedibilidad se conjugan en este caso, toda vez que quien acude como actor es la persona que suscribió el contrato base de la acción en calidad de arrendador y a su vez, el extremo demandado aparece integrado por su arrendatario.

2.3.- Así las cosas, y como sabido se tiene, el contrato de arrendamiento es aquél mediante el cual una parte concede a otra el goce de un bien y correlativamente esta otra parte debe pagar un precio por esa concesión; pero también es verdad sabida que todo contrato genera obligaciones entre las partes, y como producto que es de la autonomía privada, una vez celebrado en forma legal, es ley para los intervinientes, no pudiendo ser invalidado sino por su mutuo acuerdo o por causas legales (artículos 1973, 1594 y 1602 del C.C.).

2.4.- El arrendador, en esta ocasión acude ante la jurisdicción deprecando la finalización del contrato de arrendamiento que celebró con el demandado aduciendo la no cancelación de los cánones de arrendamiento por los meses causados a partir del mes de abril del año 2022 y aquellos causados en curso del litigio. Al respecto, memorase que el demandado permaneció silente, situación que presume cierta tal aseveración, es decir, se verificó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por cuenta del demandado, en los periodos acusados por el actor, siendo procedente dar aplicación a lo contemplado en la regla 3ª del art. 384 del C.G.P.

2.5.- Así las cosas, indiscutible aparece la prosperidad de las pretensiones, como se proveerá en esta sentencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la suscrita **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de leasing – respecto del contrato de arrendamiento de leasing habitacional – respecto del bien inmueble ubicado en la la Carrera 15 No. 63-32 Apartamento 501 Garaje 1, Edificio Modulo Propiedad Horizontal, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-624854 y 50C-624836, como así lo refiere en el convenio de Leasing No. M0263001102444070449621044346³ suscrito el 18 de enero de 2021 entre las partes.

³ 03Anexos



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** al demandado que entregue el citado inmueble en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: En caso incumplimiento del numeral anterior, se comisiona a los Jueces de Pequeñas Causas que por reparto corresponda, para efectos de la entrega. **Librese despacho comisorio.**

CUARTO: CONDENAR en costas de la instancia a la parte demandada, para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**