

## **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., Bogotá D.C., trece (13) de enero de dos mil Veintidós (2022).

**Restitución Inmueble Arrendado de Banco Davivienda SA contra Reynaldo Valbuena Barrera**

**Radicado:** 110013103 009 2021 00130 00.

**Ingresó:** 29/09/2021.

### **SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA**

El Despacho profiere sentencia dentro del asunto de la referencia, en aplicación de lo regulado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

BANCO DAVIVIENDA SA y el señor REYNALDO VALBUENA BARRERA suscribieron contrato financiero de leasing habitacional el 13 de marzo de 2017 y, otrosí del 22 de mayo de 2019, respecto de los inmuebles ubicados en la Carrera 96 A #152-31, interior 8, apto 401, identificados con los FMI 50N-20020544, 50N-20020451, según consta en la cláusula quinta; sin embargo, la demandante afirmó que el convocado se encuentra en mora, motivo por el que acudió a la vía judicial.

#### **PRETENSIONES**

De acuerdo con lo anterior, el BANCO DAVIVIDA SA promovió demanda de restitución de bien inmueble arrendado, para que el Juez de conocimiento declare terminado el contrato financiero de leasing habitacional y, condene al demandado a restituir los inmuebles.

#### **EL TRÁMITE SURTIDO**

La demanda fue admitida mediante auto del 13 de mayo de 2021, con el que, a su vez, se ordenó correr traslado al extremo demandado, quien se notificó conforme a las reglas previstas en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.

#### **CONSIDERACIONES**

Respecto a los llamados presupuestos procesales no existe reparo alguno, toda vez que existe legitimación en la causa, la demanda fue presentada en debida forma de acuerdo con lo regulado en el artículo 82 del Código General del Proceso y el Juzgado posee competencia para conocer en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir, y como ya se advirtió, no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado. Ajustándose, en suma, el procedimiento a la Normativa Procesal Vigente.

---

<sup>1</sup> Página 3 del documento 09 Aporta 292.

Siendo el estadio procesal oportuno, le corresponde a esta Judicatura dar respuesta al problema jurídico del caso sub-lite, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento comercial suscrito el 13 de marzo de 2017 y, otrosí del 22 de mayo de 2019, con ocasión del incumplimiento en el pago de los cánones estipulados.

Bajo ese escenario, advierte el Despacho que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° párrafo 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, representada en el contrato ya indicado, el cual no fue tachado ni redargüido de falso, constituyéndose, por tanto, en plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

Para el sub iudice, se tiene que la causal invocada por el arrendador es la ausencia de pago de los cánones de arrendamiento pactados, pues hasta el momento no se ha hecho manifestación en contrario. Una vez admitido el presente trámite, se tuvo por notificada a la demandada, sin que procediera a desvirtuar u oponerse dentro del presente trámite.

En razón a lo anterior, el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones de la convocante, considerándose la causal de restitución alegada por la parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la respectiva restitución, en virtud de lo regulado en el numeral 3° del artículo 384 ibídem.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar legalmente terminado el contrato financiero de leasing habitacional suscrito el 13 de marzo de 2017 y, otrosí del 22 de mayo de 2019, entre el Banco Davivienda SA y REYNALDO VALBUENA BARRERA.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se le ordena al señor REYNALDO VALBUENA BARRERA que restituya el bien inmueble descrito en el contrato en mención a la parte actora, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la presente determinación.

**TERCERO:** Condenar en costas al extremo convocado.

**CUARTO:** En caso de no darse cumplimiento al término del numeral segundo de esta providencia, por secretaría se libraré despacho comisorio para la diligencia de entrega del bien inmueble; para tal efecto, comisionése a la Alcaldía de la localidad respectiva en Bogotá y/o Juez Civil Municipal de Bogotá.

**NOTIFÍQUESE,**

**LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE**

**JUEZ**

jffb

**Firmado Por:**

**Luisa Myriam Lizarazo      Ricaurte**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 009**  
**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: **b9ef039836563c82036f5a08935297c0f45e042f991b8dbd3e39f5f5cee28a54**

Documento generado en 14/01/2022 07:47:15 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>