

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., ocho octubre de dos mil veintiuno

**Proceso:** RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
**Demandante:** BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**Demandado:** FABIAN DARIO CHAVARRO FERNANDEZ  
**Radicado:** 2021-00069

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **FABIAN DARIO CHAVARRO FERNANDEZ**, para que previo el trámite del proceso verbal se hicieran las siguientes declaraciones y condenas: **(i)** se declare terminado el contrato de leasing No. **06000474400086587**, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como arrendador y el demandado como arrendatario, respecto de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20548992 y 50N-20548866, ubicados en la Calle 150 A No. 95-30 Torre 4 Apartamento 603 y garaje 59 del Conjunto Residencial Bosques del Pinar P.H. de esta ciudad y, **(ii)** que como consecuencia de lo anterior se decrete la restitución de los referidos inmuebles a la demandante.

Se invocó como causal de restitución mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**ADMISION DE LA DEMANDA:**

Reunidos los requisitos de ley, el Juzgado mediante auto calendarado 18 de marzo de 2021 admitió la demanda, ordenando notificar al extremo pasivo y correrle traslado por el término de veinte (20) días.

**CONTESTACION Y EXCEPCIONES:**

La parte demandada se notificó conforme al art. 8º Decreto Legislativo 806 de 2020 el 30 de junio de 2021, quien dentro del término de traslado no contestó la demanda, ni propuso excepciones.

El sub-lite se encuentra en estado de proferir el fallo dispuesto en el art. 384 numeral 3º del C.G.P.

**PRUEBAS:**

Para ese fin, se cuenta con el documento contentivo del contrato de leasing No. **06000474400086587**, así como las demás piezas procesales que conforme a derecho obran en el expediente.

1.- Se le pondrá fin a la instancia con sentencia de mérito habida consideración que se encuentran reunidos los denominados presupuestos procesales y no se observa incursión en causal de nulidad invalidante de lo actuado.

Como lo ha decantado abundante jurisprudencia, el derecho sustancial prevalece del formal, motivo por el cual el despacho efectuando una interpretación integral de la demanda, advierte que en las pretensiones 1° y 2° al indicar la dirección del bien inmueble objeto del contrato de leasing, no se hizo mención al garaje 59, sin embargo, si se señaló el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica "50N-20548866", motivo por el cual la decisión aquí adoptada lo será teniendo en cuenta dicha circunstancia.

2.- Dispone el **numeral 3° del art. 384 del C.G.P.** que, precluido el término de traslado de la demanda, sin que la parte demandada se oponga, y si el demandante acompañó prueba documental, testimonial siquiera sumaria o confesión judicial, se dictará sentencia de lanzamiento, siendo ésta la situación presentada en el caso sub-lite respecto al contrato de leasing aportado junto con la demanda, toda vez que la parte demandada en el término de traslado no se opuso en legal forma, como quiera que no contestó la demanda, ni propuso medios exceptivos, y los documentos presentados no fueron tachados de falsos, se procederá a proferir la sentencia de restitución en relación al mismo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá, D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing No. **06000474400086587**, celebrado entre la parte demandante como arrendadora y la parte demandada como arrendatario sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20548992 y 50N-20548866, ubicados en la Calle 150 A No. 95-30 Torre 4 Apartamento 603 y garaje 59 del Conjunto Residencial Bosques del Pinar P.H. de esta ciudad.

**SEGUNDO: DECRETAR** la restitución de los referidos inmuebles del demandado a la demandante, para tal fin se comisiona con las facultades de ley, a los Juzgados **27 a 30** de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple creados mediante el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y, prorrogados por los Acuerdos PCSJA19-11336 del 15 de julio de 2019, PCSJA20-11607 del 30 de julio de 2020 y PCSJA21-11812 del 7 de julio de 2021 del Consejo Superior de la Judicatura, al Alcalde de la localidad respectiva, y/o autoridad correspondiente.

**TERCERO: CONDENAR** a la parte demandada a pagar al demandante las costas procesales. Tásense, fíjese como agencias en derecho la suma de **\_\$2.000.000=**

**CUARTO:** En firme lo anterior, archívense las presentes diligencias.

**QUINTO: ADVERTIR** que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

COPIESE NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO**

JUEZ

(2)

MCh.

**Firmado Por:**

**Wilson Palomo Enciso  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 012  
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:

**83e4ed257895125d885892f4f0afc7934321b32053f0025f0e841cd4df0d95ad**

Documento generado en 08/10/2021 05:52:59 PM

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