

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D. C., Julio veintisiete (27) de dos mil  
veintiuno.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN No.: 2018 00016  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE  
DEMANDADO: MARÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ y otro

Procede el despacho a dictar sentencia en el proceso de la  
referencia.

A N T E C E D E N T E S:

Mediante apoderado(a) judicial, la entidad BANCO DE OCCIDENTE instauró demanda VERBAL de RESTITUCION, respecto del Contrato de Leasing Habitacional No. 18071516 en contra de MARIA ALEJANDRA MARTINEZ MONROY y LUIS ALBERTO GARAY AREVALO para que, previo el trámite correspondiente, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 10 de Febrero de 2011, y que como consecuencia se ordene la restitución del Inmueble Ubicado en la Ciudad de Bogotá, en la Carrera 16 No. 134 A 68 Interior 3, cuyas características y especificaciones se dijeron en el libelo.

Se argumentó como causal para solicitar la terminación del contrato de leasing habitacional, el no pago de los cánones correspondientes, desde el día 17 de agosto de 2017, a razón de \$4.324.407,00 m/cte., cada mes de arrendamiento.

ACTUACION PROCESAL:

Cumplidos los presupuestos formales, se admitió la demanda, mediante providencia del 30 de enero de 2018. Se ordenó la notificación de la parte demandada bajo los parámetros del artículo 384 y 385 del C.G.P., y correr el traslado por el término de 20 días.

La parte demandada fue notificada del auto de apremio, de manera legal, sin que en oportunidad se opusieran a lo pretendido en la demanda, ni presentaran excepciones de mérito.

Los extremos procesales, allegaron escrito por medio del cual solicitaron la suspensión del proceso, a efectos de lograr un acuerdo del litigio creado. La parte actora manifestó que la demandada efectuó pagos de los cánones así:

08 febrero 2018 el valor de \$14.500.000,m/cte.

10 julio 2018 el valor de \$20.000.000,m/cte.

23 agosto 2018 el valor de \$7.710.000,m/cte.

13 septiembre 2018 el valor de \$4.800.000,m/cte.

14 noviembre 2018 el valor de \$4.600.000,m/cte.

26 marzo 2018 el valor de \$6.155.000,m/cte.

31 de julio 2018 el valor de \$8.000.000,m/cte.

El apoderado de la parte demandante, en respuesta al requerimiento del auto del 20 de junio de 2019, en el que se le solicitó las resultas de la fórmula de arreglo manifestó que los arrendatarios *“lamentablemente se comprometieron a colocar al día su contrato de leasing y no fue posible que cumplieran”*

Ante la petición del despacho en el que se le solicitó cual fue la manera como imputaron los pagos realizados por los arrendatarios, el togado allegó el 29 de junio del presente año, escrito y anexos en los siguientes términos: *“...estoy haciendo entrega del histórico de pagos en el cual se detallan todos y cada uno de los abonos efectuados por los locatarios*

*para el contrato de leasing del inmueble cuya restitución se tramita en su despacho desde el 11 de diciembre de 2017”.*

*“...le remito el documento donde el banco deja consignado que ese contrato de leasing presenta en mora dieciocho (18) cuotas a partir de mayo de 2019”.*

De igual forma pidió al Despacho que se procediera a dictar sentencia.

### CONSIDERACIONES:

En cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 384 a 385 de la reglamentación procesal, se allegó la prueba contentiva que dá cuenta del nexo negocial entre las partes, determinándose en el mismo la calidad de quienes concurrieron al litigio, el bien inmueble dado en leasing, precio del canon mensual, forma y términos en que se debe sufragar; documento que no fue tachado ni redargüido de falso y que constituye plena prueba en el presente asunto.

La causal invocada para la terminación del contrato se fundamentó en el no pago de los cánones de la manera pactada, y en la forma indicada en los hechos de la demanda. Notificada la parte demandada conforme a ley, no desvirtuó lo alegado.

Ahora bien, la parte arrendataria efectuó pagos de arrendamiento de la manera como informó el extremo actor, lo que denota que la causal para el inicio de la acción fue superada por los demandados.

De igual manera, el hecho que la acción de restitución se presentó en diciembre de 2017, ha de tenerse en cuenta que la admisión se produjo, previa inadmisión el 30 de enero de 2018.

Así mismo, que la parte actora solicitó en reiteradas ocasiones la suspensión del proceso, porque los

arrendatarios efectuaron pagos a los cánones en mora, razón por la cual no era del caso dictar sentencia en la que se decretara la terminación del contrato de arrendamiento.

Solamente hasta el mes de junio de 2021, acredito, la parte demandante, documentalmente que los arrendatarios se encuentran de nuevo en mora en el pago de los arriendos desde el mes de mayo de 2019, hecho que los demandados no desvirtuaron dentro del trámite procesal.

Así las cosas y conforme con lo dispuesto, en el numeral 3° del Art. 384 del CGP, y como en este caso, la parte demandada no se opuso en oportunidad a las pretensiones de la demanda; además, el demandante presentó prueba del contrato, y, no hay lugar a decretar pruebas de oficio, se dictará sentencia en la que se ordenará la restitución del bien dado en arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

1°.- DECRETAR LA TERMINACION del Contrato de Leasing Habitacional No. 18071516, suscrito por BANCO DE OCCIDENTE como arrendador, y, MARIA ALEJANDRA MARTINEZ MONROY y LUIS ALBERTO GARAY AREVALO en calidad de arrendatarios del bien inmueble ubicado en la Ciudad de Bogotá, en la Carrera 16 No. 134 A 68 Interior 3, cuyas características y especificaciones se dijeron en el libelo.

2°.- ORDENAR LA RESTITUCION del bien materia del contrato que se da hoy por terminado. Para la práctica de la diligencia se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o Juez Civil

Municipal de Descongestión a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

3°.- COSTAS a cargo de la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$400.000,00 m/cte.

NOTIFIQUESE  
EL JUEZ,



**LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO**  
Juez