



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dos (2) de marzo de 2022

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia: **110013103045 2020 0179 00**
Proceso: **VERBAL (RESTITUCIÓN LEASING)**
Demandante(s): **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**
Demandado(s): **ÁNGELA JULIANA VARGAS AMAYA y PEDRO PABLO VARGAS AMAYA**

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

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

3. ANTECEDENTES

3.1. El extremo actor quien actúa a través de apoderado judicial instauro la presente demanda, mediante la cual pretende que se declare la terminación del contrato leasing inmobiliario para adquisición de inmueble No 9600142279, suscrito el 17 de mayo de 2016, lo anterior, atendiendo a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados; como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del apartamento 301 y el garaje 3 que hacen parte del Edificio Khami 63 – propiedad horizontal, ubicados en la CARRERA 63 NUMERO 77-27, de la ciudad de Bogotá, a los que corresponden las matrículas inmobiliarias Nos.50C-1935500 y 50C-1935507, se adelante la diligencia de entrega correspondiente y exora se condene a la parte accionada al pago de las costas.

3.2. Por auto del 1 de octubre de 2020 se admitió la demanda; a su turno los encausados fueron notificados bajo los lineamientos preceptuados en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, permaneciendo en silencio dentro del término de ley.

3.3. Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra el asunto de autos en los términos previstos en el numeral 3 del artículo 384 del C.G del P., en concordancia con el inciso 3º del canon 120 *ibidem*, por lo que se procede a dictar sentencia, previas las siguientes:

4. CONSIDERACIONES:

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

4.1. Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y no se advierte que exista causal de nulidad que invalide lo actuado.

4.2. Prevé el numeral 1º del artículo 384 de la codificación en comento que en las demandas donde se pretenda que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, *“...A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria...”*.

Como es sabido, el contrato de arrendamiento es entendido como aquel *“...en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”* (Art. 1973 C.C.), de donde se desprende la existencia de una relación bilateral; por tanto, los contratantes asumen desde un principio compromisos recíprocos que deben satisfacerse a cabalidad, por ende, el arrendador y la arrendataria, toman y asumen las cargas correspondientes.

4.3. Con el fin de acreditar el vínculo contractual existente entre el banco demandante y los demandados, se aportó el contrato leasing inmobiliario para adquisición de inmueble suscrito por los contendientes documento que cumple con los requisitos previstos por la ley, instrumento que no fue tachado ni redargüido de falso, teniéndose como auténtico al tenor de lo reglado en el canon 244 del C.G del P., y demostrativo de las condiciones pactadas.

4.4. La causal base de la restitución se encuentra fundamentada en la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el 27 de diciembre de 2018 por dicho del actor, manifestación que se tiene como innegable en la medida en que la pasiva no desvirtuó dicha afirmación.

4.5. En el orden de ideas que se trae, cumplidas las exigencias necesarias, por cuanto se impartió el trámite correspondiente, respetándose las garantías procesales de las partes y allegada la prueba de la existencia de la relación contractual, lo procedente es decidir conforme a lo pedido, en cuanto a la declaración de terminación del contrato, restitución del bien arrendado y condena en costas.

En armonía de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

5. RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato leasing inmobiliario para adquisición de inmueble No 9600142279, celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. y ÁNGELA JULIANA VARGAS AMAYA y PEDRO PABLO VARGAS AMAYA, en virtud del

cual se entregó tenencia del apartamento 301 y el garaje 3 que hacen parte del EDIFICIO KHAMI 63 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicados en la CARRERA 63 NUMERO 77-27, de la ciudad de Bogotá, los que se distinguen con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1935500 y 50C-1935507.

SEGUNDO: **ORDENAR** a los demandados ÁNGELA JULIANA VARGAS AMAYA y PEDRO PABLO VARGAS AMAYA procedan a realizar la restitución de los descritos bienes, objeto del contrato; para tal efecto, se concede a la parte demandada el término de **diez (10) días** contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de \$3.950.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 022, del 3 de marzo de 2022.


MONICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria