



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 29 de marzo de 2022

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia: **110013103045 2021 00346 00**
Proceso: **VERBAL (RESTITUCIÓN LEASING)**
Demandante(s): **BANCO POPULAR S.A.**
Demandado(s): **ELSA CATALINA SANTANDER SANTACRUZ**

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 apoderada judicial instaura la presente demanda, mediante la cual pretende que se declare la terminación del contrato leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar No. 30054, 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 405, el parqueadero No. 97 y el depósito No. 109 que hacen parte del Conjunto Residencial Caeli Reservado Propiedad Horizontal, ubicados en la CALLE 3 13 160 del Municipio de Cajicá - Cundinamarca, a los que corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. 176-139927, 176-139793 y 176-139675, 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 5 de octubre de 2021 se admitió la demanda; a su turno la encausada fue notificada bajo los lineamientos preceptuados en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, sin oponerse a las pretensiones dentro del término de ley.

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.

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:

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 extraprocesal, 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 la demandada, 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 abril de 2019 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 y la restitución del bien arrendado.

Como no hubo oposición de la pasiva que, por el contrario, asintió a la integridad de las pretensiones, no se impondrá 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 habitacional para adquisición de vivienda familiar No. 30054, celebrado entre BANCO POPULAR S.A. y ELSA CATALINA SANTANDER SANTACRUZ, en virtud del cual se entregó tenencia del apartamento 405, el parqueadero No. 97 y el depósito No. 109 que hacen parte del Conjunto Residencial Caeli Reservado Propiedad Horizontal, ubicados en la CALLE 3 13 160 del Municipio de Cajicá - Cundinamarca, a los que corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. 176-139927, 176-139793 y 176-139675.

SEGUNDO: **ORDENAR** a la demandada ELSA CATALINA SANTANDER SANTACRUZ proceda 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: **NO CONDENAR** en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE, (2)


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 034, del 30 de marzo de 2022.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria