



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 6 de marzo de 2023

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia: **110013103045 2022 00145 00**
Proceso: **VERBAL (RESTITUCIÓN LEASING)**
Demandante(s): **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
Demandado(s): **FABIOLA MELO HERRERA**

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 instauró la presente demanda, mediante la cual pretende que se declare la terminación del contrato leasing habitacional – arrendamiento de vivienda urbana para adquisición de inmueble, suscrito el 19 de octubre de de 2017, lo anterior, atendiendo a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados desde junio de 2021; como consecuencia de lo anterior, se ordene la entrega del bien inmueble objeto de restitución y por último, que se condene a la parte accionada al pago de las costas.

3.2. Por auto del 15 de junio de 2022 se admitió la demanda; a su turno, la intimación de la demandada de surtió¹ conforme a los lineamientos previstos en los cánones 291 y 292 del C.G del P., 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

¹ [07AportanNotificaciones.pdf](#) & [08SolicitudSeguirAdelanteEjecucion.pdf](#)

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 el convocado, se aportó el contrato leasing² habitacional 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 junio de 2021 por dicho del actor.

² [03AnexosDemanda.pdf](#)

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 habitacional para adquisición de inmueble, suscrito el 19 de octubre de 2017, entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y FABIOLA MELO HERRERA, en virtud del cual se entregó la tenencia del bien inmueble ubicado en la KR 73A 40F 25 SUR (dirección catastral) de esta ciudad, distinguido con el número de matrícula 50S-458286.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada FABIOLA MELO HERRERA proceda a realizar la restitución del inmueble descrito, objeto del contrato; para tal efecto, se concede 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 \$2.200.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 019 del 7 de marzo de 2023.


Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria