



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

Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia: **110013103045 2022 00176 00**
Proceso: **VERBAL (RESTITUCIÓN TENENCIA)**
Demandante(s): **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**
Demandado(s): **DAVID LEONARDO DIAZ GUZMÁN Y DIANA DEL PILAR ESCOBAR LÓPEZ**

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:

“PRIMERA: Declárese terminado el contrato de LEASING, celebrado entre el BANCO DE BOGOTA y los señores DAVID LEONARDO DIAZ GUZMAN Y DIANA DEL PILAR ESCOBAR LOPEZ, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de octubre de 2020. SEGUNDA: Ordénese a los demandados restituir al demandante el bien inmueble arrendado, determinado en el hecho primero de esta demanda. TERCERA: Ordénese la práctica de la diligencia de entrega del bien arrendado a favor de BANCO DE BOGOTA CUARTA: Condénese a los demandados, en la oportunidad procesal correspondiente, al pago de las costas que se originen en razón al presente proceso.”

3.2. Por auto del 16 de mayo de 2022 se admitió la demanda; a su turno, la intimación de los convocados se surtió¹ conforme a los lineamientos previstos en el artículo 8 del Decreto 806 de 20220, 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

¹ [08InformesNotificacionDemandados.pdf](#)

la emisión de la sentencia que en derecho corresponda, 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 los convocados, se aportó el contrato leasing² habitacional para adquisición de vivienda familiar 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 octubre de 2020 por dicho del extremo actor.

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:

² [03AnexosDemanda.pdf](#)

5. RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato leasing habitacional para adquisición de inmueble, suscrito el 8 de noviembre de 2016, entre BANCO DE BOGOTA y los señores DAVID LEONARDO DIAZ GUZMAN Y DIANA DEL PILAR ESCOBAR LOPEZ, en virtud del cual se entregó la tenencia del bien inmueble ubicado en la CALLE 65 A 80 A 13 CASA 102 de esta capital, distinguido con el número de matrícula 50C-362288.

SEGUNDO: **ORDENAR** a los demandados 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 \$2.600.000,00.

NOTIFÍQUESE,



LUIS GUILLERMO NARVAEZ SOLANO

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 34 del 8 de mayo de 2023



Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria