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

Bogotá D.C., ocho (8) de octubre de 2021

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia	:	11001310304520200026 5-00
Proceso	:	Restitución Leasing Habitacional
Demandante	:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado	:	GUSTAVO TORRES TORRES
Decisión	:	Sentencia de primera instancia

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

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

3. ANTECEDENTES

3.1. La demandante actuando a través de apoderado judicial promovieron la presente demanda contra el señor Gustavo Torres Torres, mediante la cual pretende se ordene la terminación del contrato de leasing habitacional No. 06000005800212587 de 30 de noviembre de 2015, por incumplimiento desde noviembre de 2019; se ordene la restitución de la tenencia del bien inmueble ubicado en la Carrera 53 No. 141-69 Torre 1 Apartamento 404, Garaje 1 y Depósito 1 de esta ciudad, bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20754244.

Igualmente, solicitó se condene a la parte demandada al pago de las costas.

3.2. Por auto del 1º de diciembre de 2020 se admitió la demanda, providencia que fue notificada al demandado conforme a los lineamientos previstos en los artículos 291 y 292 del C. G. del Proceso, quien dentro del término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones.

3.3. Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentran las diligencias en los términos previstos en el numeral 3º del Art. 384 del C.G.P., en concordancia con el inciso 3º del Art. 120 ibídem, 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. De conformidad con lo reglado en el numeral 1º del Art. 384 del C.G.P., prevé 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 los arrendatarios, toman y asumen las cargas correspondientes.

De igual manera, el artículo 2º del Decreto 777 de 2003, define la operación de leasing habitacional como "… *el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio de un pago periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se trasfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor*.", de donde emergen obligaciones recíprocas para esta clase de contratos.

4.3. Con el fin de acreditar el vínculo contractual existente entre la entidad demandante y los demandados, la parte actora allegó el contrato de arrendamiento financiero *leasing habitacional* junto con el libelo demandatorio de manera virtual 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 Art.244 del C.G.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 noviembre de 2019, manifestación que se tiene como cierta toda vez que la pasiva no desvirtuó dicha afirmación.

4.5. Entonces, cumplidas las exigencias necesarias, toda vez que 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 proferir conforme a lo pedido, en cuanto a la declaración de terminación del contrato, restitución del bien arrendado y condena en costas.

En armonía con 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 de leasing financiero habitacional No. 06000005800212587 de 30 de noviembre de 2015, respecto del cual recibió en el bien inmueble ubicado en la Carrera 53 No. 141-69 Torre 1 Apartamento 404, Garaje 1 y Depósito 1 de esta ciudad, bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20754244, celebrado el 30 de noviembre de 2015, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendador, y GUSTAVO TORRES TORRES, como arrendatario.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado proceda a realizar la restitución del bien inmueble arrendado al demandante. Para tal efecto, se concede a la pasiva el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo. De no proceder en esta forma, se realizará la diligencia de entrega respectiva.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de $3'500.000,oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 099, del 11 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria