JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintinueve de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref.-2020-205

Se profiere Sentencia dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO LEASING HABITACIONAL promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de los señores SANTIAGO ANDRES OSORIO BERMUDEZ Y LAIDY ANDREA GAMBOA GONZALEZ

A N T E C E D E N T E S.

A través de procurador judicial y en demanda que por reparto correspondió a este Despacho, BANCO DAVIVIENDA S.A. solicitan la terminación de la relación tenencial del apartamento 302 Y GARAJE 287 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 58c No 147-81, torre 1, del Conjunto Residencial ROSSETTI, de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en el líbelo introductorio, para lo cual se citó como parte demandada a SANTIAGO ANDRES OSORIO BERMUDEZ Y LEIDY ANDREA GAMBOA GONZALEZ. Y se invocó como causal de la terminación del contrato de arrendamiento la mora en el pago de los cánones desde el mes de NOVIEMBRE DE 2019, tal como se indica en el hecho séptimo.

Dentro de las pretensiones de la demanda se solicita la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble.

La demanda fue admitida por auto calendado de 2 de noviembre d2 2020, y adicionado por proveído de 6 de abril de 2021, de los cuales fueron notificados personalmente a la parte demandada, quien, dentro del término legal, NO comparecieron al proceso, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., se procede a proferir sentencia, previas las siguientes...

C O N S I D E R A C I O N E S:

En cuanto a los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia del Juez, capacidad tanto procesal como para ser parte de los

contendientes no existe ningún reparo. Tampoco se vislumbra ninguna causal de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado.

Se aportó con la demanda el contrato de arrendamiento de leasing habitacional celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A., como arrendadores y, SANTIAGO ANDRES OSORIO BERMUDEZ Y LEIDY ANDREA GAMBOA GONZALEZ como arrendatarios, con el cual se prueba la existencia de la relación tenencial, documento que además reúne las exigencias previstas en el art. 1973 del C.C.

En lo relativo a la causal invocada - la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de noviembre de 2019, de acuerdo con la ley sustancial, faculta al arrendador para que exija la restitución del inmueble, circunstancia ésta que no fue desvirtuada por el arrendatario, toda vez que como se dijo antes, no fue acreditado el pago de los cánones de arrendamiento alegados por la demandante en su libelo, acorde con lo preceptuado en artículo 384 del Código General del Proceso, que sobre el particular reza:

> "Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, **este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados**, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel..."

Como dentro de las presentes diligencias no se dio contestación a la demanda, se debe dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., esto es, dar por terminado el contrato y ordenando la restitución del inmueble arrendado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

1°. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de este litigio y que se describe en la parte motiva de esta decisión.

2°. ORDENAR la restitución del inmueble referenciado, cuya ubicación, linderos y demás características se especificaron, en favor BANCO DAVIVIENDA S.A.

3°. Si el arrendatario no efectúa voluntariamente la restitución, se dispone su lanzamiento del bien inmueble. Para práctica de la anterior diligencia se librará la comisión pertinente, enviándose los anexos de ley.

4°. CONDENAR a la parte demandada en las costas del proceso. Se señala la suma de $800.000.oo, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,

HERMAN TRUJILLO GARCIA

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO
Secretaría
Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en estado **N°** 037, fijado

Hoy 30 MAR. 2022 a la hora de las 8.00 A.M.

MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA
Secretaria