**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá D.C., quince (15) de noviembre de dos mil veintidós.
RADICADO: 11001-31-03-049-**2020-00234**-00

Reza el artículo 278 del C.G.P.:

"...En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

**...2. Cuando no hubiere pruebas por practicar..."** -resalta el despacho-

Pues bien, en el caso de autos, la demandada se notificó y guardo silencio en el término del traslado, por lo que acorde con la norma en cita, en virtud de que no hay pruebas por practicar, se profiere Sentencia dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO LEASING HABITACIONAL promovido por SCOTIABANK COLPATRIA S.A.. en contra de RICARDO y OTILIA IZA.

**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, SCOTIABANK COLPATRIA S.A. solicita la terminación de la relación tenencial del inmueble ubicado en la Carrera 78 No. 11C-21 apto 703 de esta ciudad, de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en el líbelo introductorio, para lo cual se citó como parte demandada a RICARDO y OTILIA IZA. Y se invocó como causal de la terminación del contrato de arrendamiento la **mora** en el pago de los cánones desde el mes **de mayo a octubre de 2020**, tal como se indica en el hecho tercero.

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 el 5 de noviembre de 2020, notificado personalmente al demandado RICARDO IZA, el 5 de noviembre de 2021, y a la demandada OTILIA IZA, mediante aviso del 27 de febrero de 2022, quienes, dentro del término del traslado, guardaron silencio.

**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 SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como arrendador y RICARDO y OTILIA IZA, como LOCATARIOS, 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 mayo a octubre de 2020, de acuerdo con la ley sustancial, faculta al arrendador para que exija la restitución del inmueble, circunstancia ésta que no fue desvirtuada por el locatario, toda vez que como se dijo antes, no hizo pronunciamiento alguno.

Como dentro de las presentes diligencias no se presentaron excepciones, ni la demandada mostró oposición tanto a la acción como al argumento por el que se pretendió culminar la relación contractual, amén de operar, la confesión ficta respecto de los hechos afirmados en la demanda, los cuales en esencia acreditan el supuesto, incumplimiento, que le permite a este Juzgador resolver la relación contractual, accediendo a las pretensiones declarativas 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 –LEASING HABITACIONAL-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 de SCOTIABANK COLPATRIA S.A., para lo que se concede a la demandada el término judicial de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

3°. Si la demandada no efectúa voluntariamente la restitución, se dispone su lanzamiento del bien inmueble. Para la práctica de la anterior diligencia se librará la comisión a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, dispuestos para ello y/o Alcaldía Local de la zona respectiva, 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°** 161, fijado

Hoy 16 NOV. 2022 a la hora de las 8.00 A.M.

MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA
Secretaria