

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA**

Funza, Cundinamarca, tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Rad. 2019-00195**

Revisadas las diligencias, el Despacho dispone:

Para todos los efectos legales, SE TIENE POR NOTIFICADO POR AVISO al demandado JEHISON ANDRÉS PINILLA ZABALA, quien dentro del término de traslado, no contestó la demanda ni acreditó el pago de los cánones de arrendamiento.

Consecuente con lo anterior, continúese con el trámite del proceso.

Notifíquese (2),

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. R. Osorio', is written over the printed name of the judge.

**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Rad. 2019-00195**

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso verbal – Restitución de Tenencia de bien inmueble, por leasing habitacional, promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JEHISON ANDRÉS PINILLA ZABALA.

### I. ANTECEDENTES

**1.1.** El Banco Davivienda S.A., por intermedio de apoderado judicial, promovió el presente proceso verbal de restitución, en contra del demandado JEHISON ANDRÉS PINILLA ZABALA, por virtud del cual solicitó declarar terminado el contrato de leasing habitacional 06000482600005950, y en consecuencia, ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato, ubicado en la calle 14 No. 6-71, casa B, edificio multifamiliar P.H. en la ciudad de Cota, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20776830, como quiera que desde el día 15 de Junio de 2018, el Locatario se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento.

Expuso, además, que en la cláusula vigésimo octava del contrato, el locatario renunció a los requerimientos para constituirlo en mora, así como al derecho de retención que tuviere sobre el citado bien.

**1.2.** La demanda fue admitida a trámite el 16 de mayo de 2019, y notificada a la parte demandada en la forma dispuesta en los artículos 291 y 292 del CGP, quien durante el término del traslado guardó silencio.

## II. CONSIDERACIONES

2.1. Sea lo primero advertir que en el presente asunto, se evidencia la concurrencia de los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*), toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dada la cuantía del contrato y por el lugar de ubicación del bien dado en arrendamiento conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P.; así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

2.2. De otro lado, no se observa irregularidad de tal naturaleza que pueda conducir a la invalidez de lo actuado.

2.3. Ahora bien. El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato 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. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

2.4. En el presente asunto, fue aportado al expediente el original del contrato de arrendamiento Financiero 06000482600005950, que recoge el acuerdo de voluntades respectivo, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el demandado JEHISON ANDRÉS PINILLA ZABALA (Locatario), respecto del cual se presume su autenticidad, como quiera que no fue tachado de falso, por lo cual se le debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

Además, constan en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar la renta convenida en el lugar y tiempo estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil, ello como una retribución hacia el arrendador quien se priva de la tenencia de la cosa por el tiempo que se determine en el negocio jurídico celebrado, cuyo incumplimiento, en tratándose de contratos de arrendamiento legitiman al arrendador para solicitar la restitución del bien arrendado, circunstancia que se estructura en el presente caso, en tanto afirma el demandante que el cese en el pago se produjo a partir del mes de junio de 2018, causal que no fue desvirtuada por el

Locatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los mismos.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte de DAVIVIENDA S.A., de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, y ante el silencio asumido por el Locatario JEHISON ANDRÉS PINILLA ZABALA, forzoso es concluir el derecho que le asiste al demandante para solicitar la restitución del vehículo automotor objeto del contrato de leasing y la posibilidad jurídica de dictar sentencia, tal como lo determina el artículo 384 del Código General del Proceso, declarando la terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del citado bien.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### III. RESUELVE:

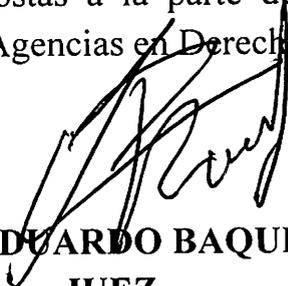
**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento 06000482600005950, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el demandado JEHISON ANDRÉS PINILLA ZABALA, respecto del inmueble objeto del contrato, ubicado en la calle 14 No. 6-71, casa B, edificio multifamiliar P.H. de la ciudad de Cota, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20776830, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la escritura 0217 del 01 de febrero de 2018, protocolizada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá.

**SEGUNDO:** Ordenar a la demandada restituir el bien motivo de la presente acción a la demandante, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

En caso de que el bien no se entregue, previa solicitud de la parte interesada, y sin necesidad de auto que lo ordene, se COMISIONA con amplias facultades al señor JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COTA – CUNDINAMARCA. Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria liquídense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, dos (2) S.M.M.L.V.

Notifíquese,

  
**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
JUEZ