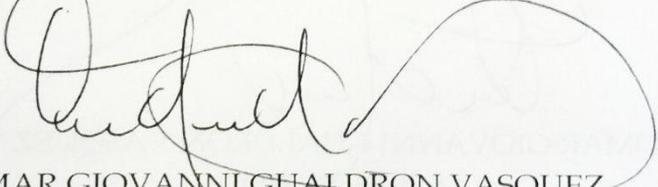


CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez informando que dentro del presente asunto la demandada LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS se notificó por conducta concluyente, y se encuentra vencido el término legal sin que hubiese propuesto excepción alguna. De igual forma se encuentra vencido el término de suspensión del proceso solicitada de mutuo acuerdo por las partes. Para lo que estime proveer.

Bucaramanga, 28 de julio de 2020



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.

ABREVIADO DE RESTITUCION
RADICADO NUMERO 2018 – 159

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020)

Encontrándose cumplido el término de suspensión del proceso solicitada de mutuo acuerdo por las partes, lo procedente es reanudar el trámite del mismo con la correspondiente actuación procesal.

Ahora bien, atendiendo que la parte accionada no presentó excepciones previas y/o de mérito dentro del término legal, y no habiendo pruebas que practicar, procede el Despacho a proferir sentencia que resuelva el presente proceso abreviado de restitución de bien inmueble, promovido a través de apoderado judicial por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, en contra de LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 384, sin que se avizore nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES.

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, acude por intermedio de apoderado judicial, al trámite del proceso abreviado de restitución de bien inmueble arrendado, con el fin que esta Agencia Judicial, declare terminado el contrato de leasing habitacional No. 185015, que celebró en calidad de arrendador y LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS como arrendataria, sobre el siguiente inmueble:

- Casa ubicada en la Calle 7N – OW -04 MANZANA C URBANIZACION EL PARAISO II ETAPA del municipio de Piedecuesta, distinguido con la matrícula inmobiliaria no. 314 – 43818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos se encuentran contenidos en la E.P. 2210 del 10 de Octubre de 2015 de la Notaría única de Piedecuesta.

Que como consecuencia, se ordene la restitución del mencionado inmueble arrendado y se condene en costas a la parte demandada.

Las peticiones que anteceden, tienen asidero en los siguientes,

HECHOS.

Manifiesta la parte actora que la demandada LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS, celebró con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, el contrato de Leasing habitacional No. 185015, donde la demandada funde como locataria del inmueble identificado con folio de matrícula 314 - 43818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, ubicado en la Calle 7N – OW -04 MANZANA C URRANIZACION EL PARAISO II ETAPA del municipio de Piedecuesta – Santander.

Que se pactó como término de duración del contrato, 240 meses contados a partir del 5 de agosto de 2016 y el canon mensual fijado quedó en \$3.144.486,00.

Que la demandada LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS incumplió con la obligación de pagar el canon mensual de arrendamiento por los periodos correspondiente a febrero, marzo, abril, y mayo de 2018.

TRAMITE.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 6 de julio de 2018 –ver folio 40-.

La notificación de la demandada LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS, se realizó por conducta concluyente a partir del 27 de agosto de 2019, -ver folio 48- sin que hubiese ejercido el derecho de defensa.

Las partes solicitaron de común acuerdo la suspensión del proceso hasta el 30 de noviembre de 2019, término que se encuentra más que superado.

CONSIDERACIONES

El artículo 1973 del Código Civil establece que el contrato de arrendamiento es un acuerdo de voluntades entre dos o más personas en el cual se obligan recíprocamente, una de ellas a conceder el goce de la cosa y la otra a pagar el precio determinado. Consolidado el consentimiento sobre la cosa y el precio, se puede hablar del perfeccionamiento del mismo. El contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, consensual, de ejecución sucesiva, principal y nominado.

Importa destacar las características de consensualidad y bilateralidad. Por la primera, se tiene que basta el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, para que el contrato se repute perfecto; por la segunda, se precisa que tanto el arrendador como arrendatario asumen deberes jurídicos: aquel debe permitir la utilización del bien para el fin propuesto –uso y goce de la cosa-; por su parte el arrendatario, está obligado al pago del precio del canon, dentro de los períodos convenidos. Cualquier violación o desconocimiento a esto o a cualquier otro aspecto del contrato, coloca a la parte en situación de incumplimiento del pacto, aspecto éste que legitima a la parte cumplida a reclamar la declaratoria de terminación del contrato.

1. Legitimación en la Causa.

De acuerdo con los documentos que obran a folios 1 a 36 del encuadernamiento, el contrato de leasing habitacional No. 185015, fue suscrito, entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, -como arrendador- y LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS –como arrendataria-, siendo las mismas personas que aparecen como demandante y demandada, respectivamente. Luego existe identidad entre la persona que figura como actor y a quien la ley le otorga un derecho –pedir la restitución de la cosa por incumplimiento de la contraparte-; e identidad entre la parte demandada a quienes se les puede exigir una obligación correlativa –que restituya la cosa-, por lo que se acredita la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

2. Del incumplimiento del Contrato.

El contrato de leasing habitacional No. 185015, tuvo por objeto el siguiente inmueble:

- Casa ubicada en la Calle 7N – OW -04 MANZANA C URBANIZACION EL PARAISO II ETAPA del municipio de Piedecuesta, distinguido con la matrícula inmobiliaria no. 314 – 43818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos se encuentran contenidos en la E.P. 2210 del 10 de Octubre de 2015 de la Notaría única de Piedecuesta.

La parte actora acude a la presente acción solicitando la terminación por el incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones pactados para los meses de FEBRERO, MARZO, ABRIL y MAYO de 20178 razón por la que, no habiéndose presentado oposición o excepciones de mérito a las pretensiones, habrá de declararse la terminación del contrato.

De otro lado, como el demandante es el titular del derecho de dominio del bien objeto de restitución quien cedió la tenencia a través del negocio jurídico de leasing, al no cumplirse por la parte demandada las obligaciones derivadas del contrato, se impone en congruencia con la acción ejercida por el demandante, disponer la terminación del contrato y la restitución del citado bien entregado a título de leasing habitacional.

3. Consideraciones finales.

Se condenará en costas a la parte demandada.

Por último, se fijará como agencias en derecho el valor correspondiente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es, la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS MCTE (\$ 1.755.606.00), a cargo de la demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE.

PRIMERO.- REANUDAR el presente proceso con efectos a partir del 1° de diciembre de 2019, por encontrarse vencido el término de la suspensión solicitada por las partes.

SEGUNDO.- DECLARAR terminado el contrato de leasing No. 185015, donde LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, -funge como arrendador- y LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS -como arrendataria-, que recae sobre el siguiente bien inmueble:

- Casa ubicada en la Calle 7N – OW -04 MANZANA C URRANIZACION EL PARAISO II ETAPA del municipio de Piedecuesta, distinguido con la matricula inmobiliaria no. 314 – 43818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos se encuentran contenidos en la E.P. 2210 del 10 de Octubre de 2015 de la Notaría única de Piedecuesta.

TERCERO.- ORDENAR a la demandada LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS, que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo, RESTITUYA a LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, el inmueble mencionado en el punto anterior.

CUARTO.- En el evento que la demandada no cumpla con la orden anterior y así lo comunique la parte actora, para efectos de la entrega desde ya se comisiona al señor Juez Promiscuo Municipal (Reparto) de Piedecuesta para que realice la diligencia de entrega del bien inmueble que corresponde a la Casa ubicada en la Calle 7N – OW -04 MANZANA C URRANIZACION EL PARAISO II ETAPA del municipio de Piedecuesta, distinguido con la matricula inmobiliaria no. 314 – 43818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y que se ordena en esta sentencia.

Al comisionado se le conceden las facultades otorgadas por el Art. 40 del C.G.P. para fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia.

De ser necesario líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso en su oportunidad.

QUINTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada LILIANA MARGARITA PEREZ OLMOS, y a favor de la parte demandante LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO. Liquidense por secretaría. Se fijan Agencias en Derecho el valor correspondiente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es, la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS MCTE (\$ 1.755.606.00).

SEXTO.- Una vez se cumpla lo aquí expuesto, archívense las presentes diligencias.

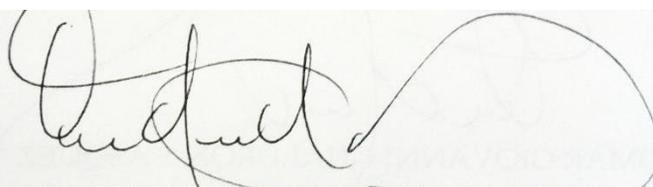
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



**JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
JUEZ**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) del día de hoy **29 de julio de 2020** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No. ____.



**OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.**