

40

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., 11 NOV 2022

Proceso: Restitución de tenencia
Accionante: Banco Davivienda.
Accionado: Ramiro González Cabrera y Ángela Ximena Cortes Villalba
Radicación: 2022-00044

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., procede el Despacho una vez agotado el trámite de la instancia, a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de restitución de tenencia de bien inmueble en contrato de leasing habitacional, por Banco Davivienda SA, en contra de Ramiro González Cabrera y Ángela Ximena Cortes Villalba.

Antecedentes

1. Banco Davivienda S.A, a través de apoderado judicial, impetra demanda de restitución a fin que, previo al cumplimiento del trámite establecido en el estatuto procesal, se declarara la terminación del contrato de Leasing habitacional No. 06000009900424621 suscrito entre los extremos de la litis el día 23 de febrero de 2017, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula N°50C-1326501 ubicado en Calle 23d # 85 A- 51 apartamento 225 interior 9, garaje 55 y deposito 45, Conjunto Residencial Alamedas de Modelia de Bogotá, y demás características que se indican en la demanda.

2. Por causa que la situación económica del locatario presentó variaciones, desde el momento de la suscripción del contrato, el día 1 de julio de 2020 se firmó entre las partes otro sí al contrato de Leasing habitacional No. 06000009900424621, modificando el valor del contrato, el canon mensual y el termino de duración. Las demás clausulas iniciales continuaron vigente.

2. Se invoca como causal para la terminación, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 1 de septiembre de 2020; y en



48 /

consecuencia de ordene la restitución del bien inmueble con folio de matrícula N° 50C-1326501, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura No 1819 del 22 de marzo de 2013.

Actuaciones procesales

1. Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado 11 de marzo de 2022, se admitió la demanda de restitución del inmueble objeto del contrato de Leasing y se dispuso notificar al accionado de conformidad con lo previsto en la norma procedimental general o en lo previsto en el Decreto 806 de 2020.
2. Los demandados Ramiro González Cabrera y Ángela Ximena Cortes Villalba, se notificaron de la demanda por aviso, quienes, dentro del término de traslado concedido, optaron por guardo silencio.
3. Se aprecia que el rito procedimental se encuentra ajustado a las normas de enjuiciamiento, razón por la cual, no se estructura causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, lo que impone la sentencia de mérito.

Consideraciones

1. En el presente asunto se advierte la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que reclama el ordenamiento jurídico para la correcta conformación del litigio; pues como se observa, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley exige, los extremos en contienda son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley, y finalmente, éste Despacho es el competente para conocer de este asunto.
2. En el presente se efectuó, negocio jurídico a través del cual, una sociedad debidamente autorizada por la Ley para celebrar este tipo de operaciones, entrega a una persona (natural o jurídica) un bien mueble o inmueble denominado activo, recibiendo en contraprestación el pago de una suma de dinero periódica; por su parte, quien recibe, se encuentra obligado no solo a cancelar las sumas antedichas sino además, a restituir el activo al vencimiento del plazo fijado, salvo que los contratantes decidan prorrogarlo de común acuerdo o que el usuario adquiriera su propiedad al hacer uso de la opción de adquisición.
4. En el ordenamiento jurídico, la figura del Leasing se encuentra consignada en el artículo 2° del Decreto 913 de 1993, que reza al tenor:

“Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra”.



Al examinar el documento allegado como base de las pretensiones, resulta imperioso destacar del mismo los siguientes aspectos:

El Banco Davivienda SA y Ramiro González Cabrera y Ángela Ximena Cortes Villalba celebraron contrato inicial el 23 de febrero de 2017 el contrato de Leasing habitacional No. 0600009900424621, respecto del apartamento número trescientos cuatro, interior veintidós, ubicado en Calle 23d # 85 A- 51 apartamento 225 interior 9, garaje 55 y deposito 45, Conjunto Residencial Alamedas de Modelia de Bogotá, identificado con folio de matrícula N°50C-1326501.

La duración inicial se pactó a ciento cincuenta y un meses, contados a partir del acta de entrega del y recibo del inmueble arrendado.

El locatario se obligó a pagar un canon mensual equivalente a dos millones doscientos veinte mil pesos \$2.220.000.00, los veintitrés de cada mes, siendo el primero el 23 de marzo de 2017.

El 1 de julio de 2020, se firmó otro si, que modifica las clausulas iniciales en lo que concierne al valor del contrato, valor del canon mensual y duración.

5. Bajo ese panorama, como la causal de restitución alegada por la parte actora se basó en la mora de los cánones durante varios períodos, pilar que se convirtió en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas, entre el arrendador y el locatario, dándose con ello la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

6. Ahora, en segundo lugar, los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, son muy claros en indicar que, cuando la demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones de arrendamiento por parte del Demandado, el mismo no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado, a órdenes del Juzgado, tanto el valor total de los cánones adeudados como los que se sigan causando en el trámite del proceso.

Hecho que no ocurrió, ya que el demandado pese a ver sido notificado en debida forma opto por guardar silencio, por lo que el Despacho procede a proferir el fallo que en derecho corresponda en el presente asunto, de conformidad con lo estipulado en el numeral 3° del artículo 384 del C.G. P., el cual prevé que: *"Ausencia de oposición de la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando su restitución."*



Decisión

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de Leasing habitacional No. 0600009900424621 celebrado entre el BANCO DE DAVIVIENDA SA. en calidad de arrendador y el señor RAMIRO GONZÁLEZ CABRERA y señora ÁNGELA XIMENA CORTES VILLALBA en calidad de locatario respecto del bien inmueble objeto del contrato de leasing el cual se identifica así:

Inmueble ubicado en la calle 23d # 85 a- 51 apartamento 225 interior 9, garaje 55 y deposito 45, conjunto residencial alamedas de modelia de Bogotá, identificado con folio de matrícula nº50c-1326501.

Los linderos y especificaciones se encuentran descritos en la escritura no. 1819 del 22 de marzo de 2013.

SEGUNDO: Se ORDENA a los demandados RAMIRO GONZÁLEZ CABRERA y ÁNGELA XIMENA CORTES VILLALBA la restitución y entrega del inmueble UBICADO EN LA CALLE 23D # 85 A- 51 APARTAMENTO 225 INTERIOR 9, GARAJE 55 Y DEPOSITO 45, CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE MODELIA DE BOGOTÁ, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA N°50C-1326501, para lo cual deberá proceder dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de éste fallo.

TERCERO: En caso de no verificarse la entrega del inmueble dentro del término señalado en el numeral anterior, se comisiona con amplias facultades al Jueces Civiles Municipales de Bogotá D.C, para que adelante la diligencia de entrega. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense. Fijando la suma \$ 3.500.000 = como agencias en Derecho.

Notifíquese,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

Sentencia
El anterior auto se Notifica por Estable
No. 058 Fecha 15 NOV 2022

El Secretario(a)