

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diecinueve de diciembre de dos mil veintidós.

ASUNTO	SENTENCIA
PROCESO	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO - CONTRATO LEASING HABITACIONAL
RADICACION	110013103027 20200039000
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADA	ALBA STELLA ALARCÓN QUINTERO

ASUNTO

Procede dar aplicación a lo contemplado en el art. 384-3 conc. art. 278 del CGP, esto es dictar sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia, que decida el litigio presentado, tal como se establecen los precedentes jurisprudenciales SC132-2018 de 12/02/2018; SC974-2018; 09/04/2018; SC1237-2017 de 15/08/2017 de la H. Corte Suprema de Justicia.

ANTECEDENTES

La entidad BANCO DAVIVIENDA S.A. actuando a través de apoderado judicial, promovió demanda e instauró la presente acción de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO POR CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL en contra de ALBA STELLA ALARCÓN QUINTERO , con el propósito que, mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato de Leasing Habitacional No. 06000005300392707 suscrito el 8-11-2018 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 8 de diciembre de 2019.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución del inmueble ubicado en la calle 25 No. 71-80 apartamento 1402 torre 3 parqueadero 066 deposito 053 del Conjunto residencial Gran Reserva de Oporto PH de Bogotá D.C., identificados con los FMI Nos. 50C-2013020 y 50C-2012493 descritos tanto en el contrato de arrendamiento como en la demanda.

Como fundamentos facticos de la causa petendi se sintetizan así:

Entre las partes se suscribió el contrato de leasing habitacional No. 06000005300392707 siendo entregados los bienes inmuebles a la locataria, como da de cuenta el contrato base de esta acción obrante en la C01Principal_fls1-13.

Verbal Rad. Nro. 2020-390

La duración del contrato fue pactada en 240 meses, en modalidad de pago mes vencido, asimismo se indica que la locataria ha incumplido con el pago de los cánones desde el 8 de diciembre de 2019.

La causal en curso, es la mora en el pago de los cánones, lo que faculta a la actora conforme al contrato para darlo por terminado.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha 23 de noviembre de 2020, se admitió el libelo demandatorio por reunir los requisitos formales.

La parte demandada fue notificada bajo los preceptos normativos de los arts. 291 y 292 del CGP, como se observa en la documental vista en consecutivo 06 del expediente.

Ahora bien, dentro del traslado de ley la pasiva no presentó oposición a las pretensiones, ni se acreditó la carga procesal impuesta en el inc. 2º del núm. 4 Art 384 del CGP, esto es el pago de los últimos 3 periodos ya a órdenes del despacho ora directamente a su arrendador.

Por lo anterior se proferirá el correspondiente fallo tal y como lo consagra el numeral 3º del Art. 384 del C.G.P.

CONSIDERACIONES:

De los presupuestos procesales, entendidos como aquellos requisitos por medio de los cuales se estructura un proceso permitiendo un pronunciamiento de mérito sobre las pretensiones impetradas, en virtud de haberse atendido los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa, que para el caso que nos ocupa no tiene reparo alguno.

El proceso se tramitó por el procedimiento verbal previsto por el art. 384 del CGP, dentro del cual quedaron satisfechos los llamados presupuestos procesales, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, lo que nos indica que la decisión que se proferirá será de mérito.

Dentro de la oportunidad respectiva, no se dio cumplimiento a la regla procesal de acreditación de los 3 últimos cánones arrendaticios lo que impone dar aplicación a lo establecido por el Parágrafo 3 del art. 384 del C.G.P., dictándose sentencia de restitución, máxime si el contrato de arrendamiento no fue tachado ni reargüido de falso.

Asimismo, no sobra recordar que la mora puede ser definida como una conducta contraria a derecho, como el retraso en el cumplimiento de la prestación, por una causa imputable a aquel. Al tenor del art. 1608 del C.C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora; cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo

Verbal Rad. Nro. 2020-390

y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

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

RESUELVE:

1.- DAR POR TERMINADO Contrato de Contrato de Leasing Habitacional No. 06000005300392707 suscrito el 8-11-2018, que recae sobre los bienes inmuebles descritos en la demanda y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

2.- ORDENASE la restitución del apartamento 1402, parqueadero No. 066 y depósito No. 053 ubicados en la calle 25 No. 71-80 torre 3 del Conjunto residencial Gran Reserva de Oporto PH de Bogotá D.C., identificados con FMI Nos. 50C-2013020 y 50C-2012493, en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden, de conformidad al art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020 y 595 del CGP, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la diligencia de ENTREGA con amplias facultades inclusive designación de auxiliar de justicia y sub - comisionar al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (Reparto). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823. (info de contacto)

3.- CONDENASE en costas del proceso a la demandada. Tásense. Se fija la suma de \$7.200.000.00, como agencias en derecho para que sean incluidas en las costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

**MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
JUEZ**

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **04d2bf1a90268ab56680a76aac4d253a6255e3b7f20bfe7bcc0e24e82548a2a8**

Documento generado en 19/12/2022 10:32:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>