

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., dieciséis de mayo de dos mil veintitrés.

VERBAL Rad. No. 11001310302720200038900

Teniendo en cuenta que se encuentra legalmente notificado el demandado JOHN ANDRES GUERRERO RIVERA por aviso quien guardó silencio, decide el despacho la instancia que corresponde dentro de la presente demanda, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

El BANCO DAVIVIENDA S.A. promovió proceso verbal de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO –leasing habitacional, en contra de JOHN ANDRES GUERRERO RIVERA, con el propósito que mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento de inmueble -leasing habitacional-, No. 06000477700151605 suscrito el 9 de enero de 2019 sobre los inmuebles con FMI No. 50N-20826798 y 50N-20826674 ubicados en la carrera 56 No. 152 B-71 Apartamento 702 Torre 2 Parqueadero 0276 Torre 2, deposito 0702 ubicados en el Conjunto Residencial Picabia PH de Bogotá,

Se establece como causal de terminación por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el día 9 de enero del año 2020.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución de los bienes inmuebles descritos a favor de la demandante y a cargo del locatario.

Como fundamentos facticos de la causal petendi expuso el apoderado demandante, los que válidamente los sintetizamos así:

Se afirma que entre las partes se suscribió contrato el 9 de enero de 2019, como da de cuenta el contrato base de esta acción obrante en la carpeta digital 1Principal_fls1-164, mismo que recae sobre los bienes inmuebles indicados anteriormente y descritos por sus demás características en el contrato base de la acción y demanda.

La duración del contrato fue pactada para 240 meses, incurriendo el locatario en mora en el pago de los cánones, lo que faculta al actor 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.

El demandado JOHN ANDRES GUERRERO RIVERA fue notificado allegándose la citación y notificación por aviso como se observa en la documental vista en consecutivo 03 y 06 quien guardó silencio.

Puestas así las cosas, ha de decirse que no se presentó oposición a las pretensiones mediante contestación y excepciones de mérito ni acreditación 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 o directamente a su arrendador, por ello 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 C.G.P., 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 para la 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 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 el contrato suscrito entre las partes el 9 de enero de 2019, que recae sobre los bienes inmuebles – bienes inmuebles Apartamento 702 Torre 2 Parqueadero 0276 Torre 2, deposito 0702 ubicados carrera 56 No. 152 B-71 del Conjunto Residencial Picabia PH de Bogotá que cuentan con los FMI Nos. 50N-20826798 y 50N-20826674 de la ORIP de esta ciudad, cuyas demás características se encuentran indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

2.- ORDENASE al demandado JOHN ANDRES GUERRERO RIVERA restituir al arrendador BANCO DAVIVIENDA S.A. los bienes inmuebles dados en leasing habitacional Apartamento 702 Torre 2 Parqueadero 0276 Torre 2, deposito 0702 ubicados carrera 56 No. 152 B-71 del Conjunto Residencial Picabia PH de Bogotá, en el término de 5 días contados 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 308 del C.G.P, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la diligencia 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.

3.- CONDENASE en costas del proceso a la demandada. Tásense. Se fija la suma de \$6.300.000.00 m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:
María 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: **0ed25dc71c322134c61a5eab1081bc7a7641eb981eb6fc632688a25125e940e7**

Documento generado en 16/05/2023 05:18:31 AM

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