

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA N° 4**

Santiago de Cali, febrero veintiséis (26) de dos mil veinticuatro
(2024)

Procede a dictar sentencia el suscrito Juez Once Civil de Circuito de Cali, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, en el proceso Verbal de Restitución de Tenencia de inmueble arrendado propuesto por el BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra del Sr. JAVIER ENRIQUE SEVILLANO AGUILAR, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso.

I. SÍNTESIS DE LA DEMANDA:

Mediante demanda presentada el día 22 de noviembre de 2023, la parte actora BANCO DAVIVIENDA S.A. instauró demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en contra del Sr. JAVIER ENRIQUE SEVILLANO AGUILAR en calidad de locatario(arrendatario), con el objeto de declarar terminado el contrato de leasing (visto a folios 60 al 78 del presente cuaderno digital), consignado en documento con fecha de inicio 20 de enero de 2018, por falta de pago de la renta pactada.

II. ANTECEDENTES:

Por documento privado, el BANCO DAVIVIENDA S.A. dio en arrendamiento a JAVIER ENRIQUE SEVILLANO AGUILAR los bienes que a continuación se describen:

Casa 67 y Parqueadero 47 del Conjunto Residencial Milano Etapa II, ciudad Contry , inmuebles ubicados en la vía Circunvalar No. 520 CS 67G de Jamundí (V), los cuales se identifican con los números de matrícula inmobiliaria 370-962587 y 370-962667, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No. 5635 otorgada el 25 de noviembre de 2017 por la Notaría Cuarta del círculo de Cali.

El término de duración del contrato fue de 226 meses, contados a partir del día 3 de mayo de 2021.

El valor de la renta o precio de arrendamiento del contrato fue pactado mensualmente, por la suma de \$1.740.000 a partir del 27 de febrero de 2018.

El arrendatario se encuentra en mora de pagar las mensualidades desde el día 3 de junio de 2021 hasta la fecha.

III. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda correspondió por reparto el día 22 de

noviembre de 2023, y reunidos los requisitos consagrados en los artículos 82 al 84 y 385 del C. G. del P., por auto N° 1672 del 24 de noviembre de 2023 se admitió y se dispuso el procedimiento para la notificación de dicha providencia a la parte demandada (folio N° 197 del expediente virtual).

La notificación del demandado, Sr. JAVIER ENRIQUE AGUILAR SEVILLANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.428.823, se surtió de conformidad con el art 8 de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término concedido guardó silencio, sin contestar la demanda y sin proponer excepciones.

Así las cosas, conforme lo ordena el artículo 384, en concordancia con el artículo 385 del Código de General del Proceso, y al no encontrar vicios de nulidad por declarar, corresponde ahora entrar a decidir, no sin antes hacer las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES:

Con la demanda y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 del C. G. del P., se allegó el contrato de arrendamiento para vivienda (folios 60 al 78 virtual), suscrito el 27 de febrero de 2018, el cual se encuentra debidamente firmado por las partes, tanto arrendador como arrendatarios, cumpliendo así la relación contractual correspondiente, se detalla el bien inmueble objeto del contrato, lugar de ubicación del mismo, duración del contrato, valor del bien, valor de la renta mensual, dándose cumplimiento a lo dispuesto en la norma procedimental, siendo plena prueba acerca de su contenido de conformidad a lo establecido en el artículo 243 ibídem, en donde se esgrimió como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del día 3 de junio de 2021, sin que fuese tachado de falso.

El artículo 1608 del C. Civil determina la mora así:

"El deudor está en mora:

1o.- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora..."

El actor fundó sus pretensiones en la falta de pago de las rentas fijadas o cuotas determinadas, afirmaciones que no fueron desmeritadas a través del proceso por la parte demandada.

De esta manera, acreditada la existencia del contrato de arrendamiento y como quiera que el demandado no se opuso a la terminación del contrato ni entrega del inmueble arrendado, ni aportó las constancias de pago de las rentas aducidos en mora carga procesal que se debió cumplir, es procedente dar aplicación a lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P., por remisión que para el caso presente realiza el artículo 385 de la misma codificación, declarando la terminación del contrato.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente TERMINADO EL CONTRATO DE LEASING DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, suscrito el día 27 de febrero de 2018 entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendador y el señor JAVIER ENRIQUE SEVILLANO AGUILAR en calidad de arrendatario, por falta de pago de la renta pactada mensualmente.

SEGUNDO: ORDENAR LA ENTREGA por parte del demandado JAVIER ENRIQUE SEVILLANO AGUILAR al BANCO DAVIVIENDA S.A. o a quien sus derechos represente, del bien inmueble determinado en el cuerpo de esta providencia dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, liquídense en su oportunidad por la secretaría. Para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$11.000.000.

CUARTO: En el evento en que no se produzca la entrega voluntaria del inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, a efecto de llevar a cabo la diligencia de entrega y la restitución del inmueble, se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al Juez 36 o 37 Civil Municipal de Cali (Reparto), para su respectivo control y reparto, a fin de que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento del arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 42A No. 68-58 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad. Para el efecto se librárá Despacho Comisorio con los insertos del caso.

Para el cumplimiento de la presente comisión tendrá las facultades establecidas en los artículos 39 y 40 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

El Juez,

NELSON OSORIO GUAMANGA

E1.

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
En Estado No. 33 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 27 de febrero de 2024

SANDRA ARBOLEDA SÁNCHEZ
La Secretaria

Firmado Por:
Nelson Osorio Guamanga
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Cali - Valle Del Cauca

Código de verificación: **72c9a97804e38c5002c833cca460fbb8296c79213093891ee7220bb7f3a7ff34**
Documento generado en 26/02/2024 11:23:08 AM

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