

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá,D.C., tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso número: 110013103 013 2020 00373 00

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: NANCY ESPERANZA PINEDA HORMAZA

Clase de proceso: Restitución de inmueble

Asunto: Sentencia

Procede el Juzgado a dictar sentencia de plano por cuanto la demandada se encuentra notificada por aviso del admisorio y no se opuso a las pretensiones de la demanda (numeral 3 art. 384 del C.G.P.)

ANTECEDENTES

Indicó la sociedad demandante que mediante documento privado del 20 de octubre de 2015, la demandada NANCY ESPERANZA PINEDA HORMAZA, suscribió contrato de leasing habitacional No 060000690044179 con BANCO DAVIVIENDA S.A., en relación con el inmueble ubicado en la calle 77 # 14-46 apto 406 Parqueadero 11 Edificio Percales P.H. en Bogotá identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1205197, y cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No 10241 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá.

Que el valor total del contrato es de \$205´000.000, por el termino de 360 meses, contado a partir del 29 de septiembre de 2015.

Que la demandada incumplió con la obligación de pagar el canon e arrendamiento desde el 20 de noviembre de 2019.

Que pese a los requerimientos que ha efectuado la entidad demandante a la arrendataria, ésta no ha cancelado los cánones adeudados.

Con fundamento en lo anterior, solicita se declare terminado el contrato de leasing habitacional, indicado con anterioridad, y se condene a la demandada a la restitución del inmueble de la calle 77 # 14-46 apto 406 Parqueadero 11 Edificio Percales P.H. en Bogotá identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1205197.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante acta de reparto No 19977, del 3 de noviembre de 2020, correspondió a esta sede judicial el conocimiento de la presente acción declarativa.

Esta autoridad judicial, al calificar la demanda, encontró requisitos satisfactorios formales, admitió la acción de la referencia y ordenó correr traslado de la demanda por el término de 20 días.

La parte demandante adelantó el trámite de notificación del auto admisorio a la parte demandada, en la forma que indican los artículos 291 y 292 del C.G.P. (archivo 05 y 06 del PDF).

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no merecen reparo alguno; y examinada la actuación procesal, no se observa irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado. Aunado a que este Despacho es competente para conocer de este asunto, por la cuantía y la naturaleza.

Es pertinente resaltar que las obligaciones nacen de la voluntad de las partes, como por ministerio de la ley. Ello quiere decir, que las personas jurídicas crean vínculos contractuales con el fin de satisfacer una necesidad o simplemente, porque buscan un beneficio propio, como ocurre en el contrato de sociedad comercial (art. 98 del C.Co). La ley, por su parte, también es fuente generador de obligaciones, como cuando una persona infringe daño a otro sin mediar justificación alguna, caso

en el cual, está obligado a merecer una condena y a reparar a la víctima (arts. 1494, 1495, 1502, 1503, 2341, 2343 del C.C.)

Siendo el contrato, una fuente de las obligaciones una vez se ha perfeccionado el vínculo contractual, nacen para las partes, cargas contractuales que deben honrar mutuamente (arts. 1496, 1602 y 1603 del C.C.)

Desde luego que el contrato de leasing financiero le son aplicables las normas del código civil por disposición del art. 822 del estatuto mercantil, y también las normas especiales que regula la materia.

En el *sublite*, se acreditó la existencia de un contrato de leasing, el cual acredita sobre la tenencia del bien en poder de la demandada.

La solicitud de terminación se sustentan la falta de pago de los cánones, hecho que da lugar a terminar la relación contractual por incumplimiento injustificado por parte del arrendatario, hecho que no fue controvertido por la parte pasiva.

La demandada se encuentra notificada del auto admisorio, y dentro de la oportunidad legal no acreditó encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, actuación procesal que conlleva a no escuchar al demandado, proceder con la terminación del contrato de leasing financiero, y ordenar la restitución del bien en favor de la parte demandante.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

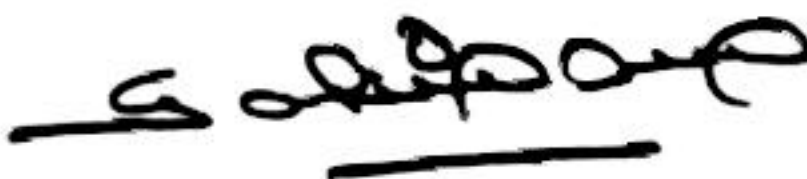
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing financiero No 060000690044179 suscrito entre con **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y **NANCY ESPERANZA PINEDA HORMAZA** por lo expuesto en la parte considerativa, en consecuencia

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada **NANCY ESPERANZA PINEDA HORMAZA** a restituir en favor del representante legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** el inmueble ubicado en la calle 77 # 14-46 apto 406 Parqueadero 11 Edificio Percales P.H. en Bogotá identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1205197, en el término de cinco días, contados desde la ejecutoria de esta sentencia los siguientes bienes:

TERCERO: De no realizarse la restitución del inmueble dentro de plazo señalado, se comisiona el Alcalde Local de la zona respectiva para que efectúe la entrega del inmueble indicado en el numeral anterior. Notifíquese la comisión en la forma que indica el inciso segundo del art. 39 del C.G.P.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Inclúyase en la liquidación de costas la suma de \$ 3 '000.000 por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ

NOTIFÍQUESE

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ