

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., octubre veintisiete (27) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2021 00456 00

ASUNTO

Sentencia anticipada (art. 278 num. 2 C. G. del P.).

Decide el Despacho lo que en Derecho corresponda respecto de la demanda de restitución de tenencia impetrada por el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo mediante apoderado judicial, en contra de Nilson Manuel García Cifuentes.

ANTECEDENTES

I. Hechos de la demanda.

1.- Las partes celebraron un contrato de Leasing habitacional No. 201804255-3 el día 30 de noviembre de 2018, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20811341.

2.- Pactaron cómo canon de arrendamiento un valor “*DECRECIENTE MENSUAL U.V.R. CICLICA POR PERIODO ANUAL*” el cual, para la época en que el demandado incurrió en mora, ascendía a cuatro millones seiscientos siete mil setecientos setenta y cuatro pesos (\$ 4'607.774,00), por un término de trescientos sesenta (360) meses, tiempo en el cual el locatario podría optar por la compra del bien.

3.- El locatario incurrió en mora desde el 5 de diciembre de 2019.

II. Pretensiones de la demanda

A razón de lo anterior, el demandante solicita:

1. Se declare terminado el contrato de leasing financiero No. 201804255-3, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

2. Se ordene al demandado en favor de la parte actora, la restitución del inmueble otorgado a consecuencia del contrato leasing identificado previamente.

3. Se imponga condena en costas a la parte demandada.

TRÁMITE PROCESAL

I. Admisión de la demanda

Mediante auto del 20 de enero de 2022 (Pdf 009), el Despacho admitió la demanda y ordenó dar traslado de la misma a la parte demandada.

II. Contestación

Téngase en cuenta que la parte actora allegó el comprobante que muestra que realizó la notificación por aviso al extremo pasivo (Pdf 018), la cual resultó positiva, pese a lo cual dentro del término legal éste guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Examinada la documentación aportada se observa que se reúnen los presupuestos procesales, a saber: la competencia recae en este Despacho en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir; la demanda fue presentada en debida forma conforme a los dictados del artículo 82 del C.G.P. y siguientes; los extremos litigiosos fueron debidamente representados en el trasegar procesal; y no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado, ajustándose, en suma, el procedimiento a la Normativa Procesal Vigente.

Siendo el estadio procesal oportuno, le corresponde a esta Judicatura dar respuesta al problema jurídico del caso *sub lite*, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento por

incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento estipulados.

Ahora bien, encuentra el Despacho que la relación contractual de arrendamiento se encuentra acreditada con el contrato anexo a la demanda, visto a Pdf 001 pág. 10 a 59 del dossier.

Se tiene igualmente que la causal invocada es el impago de los cánones de renta y sus incrementos, lo que constituye una negación indefinida, de conformidad con el inciso final del art. 167 del C.G.P., que no fue desvirtuada debidamente por la parte demandada, pues habiendo sido notificada del escrito introductorio permaneció en silencio, razón por la cual el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones, considerándose la causal de restitución alegada por parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y dar aplicación a lo normado en el numeral 3 del art. 384 del C.G.P.

DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, el Juzgado Veintidós del Circuito de Bogotá D.C., **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de leasing habitacional suscrito el día 30 de noviembre de 2018, identificado con el No. No. 201804255-3, entre el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo y Nilson Manuel García Cifuentes, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20811341 de Bogotá D.C., por mora en el pago del canon.

SEGUNDO: ORDENAR a Nilson Manuel García Cifuentes a que restituyan los bienes atrás identificados al Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, en el término de diez (10) días. De no procederse de conformidad, desde ya se comisiona al ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE para que adelante la diligencia de entrega. Líbrese el despacho comisorio oportunamente con los insertos de rigor.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de 2 s.m.m.l.v. Líquidense por secretaría.

JD

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **cac86564aa2bd322cd90db1d889689b6c79c08df18eb4255657a5c15c8e6c758**

Documento generado en 27/10/2022 07:44:20 AM

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