



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintiocho de marzo de dos mil veintitrés.

Proceso	Verbal Restitución inmueble	NIT/CC
Demandante	BANCOLOMBIA S.A.	890.903.938-8
Demandada	SONIA JANETH ARISTIZABAL ALZATE	43.548.690
Radicado	05001-31-03-001-2022-00268-00	
Puede verificarse en	Estados electrónicos Link: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin	

BANCOLOMBIA S.A. formuló demanda incoativa de proceso verbal planteando como pretensiones que se dé por terminado el contrato de leasing habitacional por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, en consecuencia, se ordene a la demanda restituir los inmuebles y sea condenada al pago de costas

Al respecto expuso los siguientes **HECHOS**:

La demandada Sra. SONIA JANETH ARISTIZABAL ALZATE en calidad de Locataria suscribió el Contrato de Leasing Habitacional No. 192439 con BANCOLOMBIA S.A. en virtud del cual ésta entidad entregó a título de arrendamiento Financiero los siguientes bienes:

Descripción	INMUEBLE UBICADO EN CL 10A #10-190 AP 2103 TR 2,PARADISIA P.H.MAT.INM.001 - 1230451
Descripción	AREA LIBRE TERRAZA
Descripción	GARAJE # 99098,MAT.INM.001- 1230502
Descripción	GARAJE # 99100,MAT.INM.001- 1230504
Descripción	GARAJE # 99101,MAT.INM.001- 1230505
Descripción	GARAJE # 99102,MAT.INM.001- 1203506
Descripción	DEPOSITO # 99147,MAT.INM.001- 1230532
Descripción	DEPOSITO # 99148,MAT.INM.001- 12030533
Descripción	DEPOSITO # 99153,MAT.INM.001-1230538

El término del contrato fue de 240 meses contados a partir del 3/10/2016, pero la demandada, quien renunció a las formalidades de ser requerida para constituirla en mora, incurrió en mora de los cánones causados entre el 3 de abril de 2022 y el 3

de julio del mismo año a razón de \$5'929,668 mensuales, siendo esa la causal para la pretensión de restitución.

Así planteada la demanda éste Despacho la admitió por auto del 12 de septiembre de 2022 que le fue notificado a la Sra. Aristizabal Alzate por la Secretaría del Juzgado el 25 de enero de 2023 a petición de ella como consta en los PDF 11 a 15 por correo electrónico con acta y remisión de link al expediente digital. Notificación que el señor apoderado del banco repitió el 14 de febrero de este mismo año según consta en el PDF 20.

No obstante tal doble notificación la señora demandada no formuló ningún tipo de excepción para oponerse a las pretensiones.

Entonces habiendo transcurrido entero el término del traslado de la demanda, aparece adecuado el pronunciamiento de sentencia, según lo dispuesto por la regla 3 del art. 384 del Código General del Proceso.

Así las cosas, la decisión de fondo es viable y se impone sin necesidad de trámites preliminares, porque no se observan circunstancias que concreten causas de nulidad de la actuación, de conformidad con el Art. 133 del C. de P. Civil, la sentencia encontrará motivación en estas...

CONSIDERACIONES:

I.- PRESUPUESTOS PROCESALES: Los de validez del proceso o ausencia de causas de nulidad de la actuación, aparecen cumplidos, siendo del caso, destacar éstos: EL TRÁMITE ADECUADO, LA COMPETENCIA del Juzgado de conocimiento, atribuida por los factores que la determinan.

Del mismo modo se constatan satisfechos los presupuestos de conducción eficaz del proceso, al proferimiento de fallo de mérito, o ausencia de circunstancias en vista de las cuales el Juzgador, deba declarar su inhibición para hacer ese pronunciamiento, entre otros: LA CAPACIDAD DE LOS LITIGANTE PARA SER PARTE, LA DEMANDA IDÓNEA, la que cumplió los requisitos de Ley y se acompañó de los pertinentes anexos, LA LEGITIMACIÓN EN CAUSA DE LAS PARTES, desde el punto de vista formal, derivada de la afirmación que contiene la demanda, que muestra coincidencia de la subjetividad de la relación procesal, con la subjetividad de la relación sustancial subyacente, porque dice que el demandante es arrendador y la demandada es arrendataria del bien o bienes cuya restitución se pretende y conforme al contrato que se busca aniquilar. EL INTERÉS JURÍDICO del actor, que surge al considerar que él pide pronunciamientos útiles para sí, que le permitirán obtener las consecuencias legalmente correspondientes, al incumplimiento de la obligación contrapartida del derecho de que se dice titular y que está a cargo de la parte demandada, razón por la que fue convocada a resistirlas. Y, AUSENCIA DE COSA JUZGADA conforme al art. 303 del Código General del Proceso.

II.- PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA DE RESTITUCIÓN: La previsión de la regla 3 del art. 384 del Código General del Proceso dispone que si los demandados en este tipo de asunto no se oponen dentro del término del traslado de la demanda, se dictará sentencia, esto es, se suprimen las etapas procesales subsiguientes.

Está dicho entonces, que esa desvertebración del trámite del proceso, viene condicionada por dos extremos cuya verificación corresponde ahora: La ausencia de oposición de la demandada a las pretensiones de la parte actora, y el acompañamiento a la demanda de la prueba documental del contrato de arrendamiento aducido o de la confesión del arrendatario, prevista en el Art. 184, o prueba testifical siquiera sumaria, extremo este último que el Despacho ya analizó,

al revisar la idoneidad de la demanda, obviamente a la luz de los Arts. 82, 83, 84, 384 y 385 del Código General del Proceso.

La norma que permite el pronunciamiento de la sentencia, cumplidas esas condiciones, obedece al silencio de la parte demandada, frente a la demanda o a la **formulación de oposición que no resulte adecuada**, para tener en cuenta esa resistencia, que debe apreciarse como indicio de la realidad de las causas de terminación del contrato de arrendamiento, que se cuestiona y de la consiguiente restitución del bien, que haya invocado la parte pretensora, de conformidad con los Arts. 97 y 241 del Código General del Proceso. Igual ocurre, cuando lo que se adosa como prueba del contrato de arrendamiento, es la testimonial sumaria; en tanto que, si con la demanda se aportó prueba de la existencia válida del contrato de tenencia, consistente en confesión judicial, ya la prueba sufrió contradicción y no la requiere en el proceso, es hecho exento de prueba procesal que se corrobora; y si tal prueba, lo es la sumaria documental, que al ser presentada se aportaron como documentos privado auténticos, que plenamente acreditan la celebración y vigencia de los contratos demandados.

De esa manera, resultan previamente demostrados los elementos estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, o de terminación que es lo procedente, entrándose de este tipo de contratos de ejecución sucesiva, esto es, la existencia válida del contrato demandado y el incumplimiento de una de las partes, para el caso del demandado, arrendatario, de la obligación contractual que la demanda indica, o la operancia de otra causa de terminación del contrato legalmente aceptada, implicando lo primero la demostración de la legitimación sustancial y no meramente afirmación de la correspondencia a ellos de las calidades legitimantes, el demandante como arrendador del bien y los demandados como su arrendatarios.

En el caso que se define, con la demanda y como prueba documental del contrato de tenencia litigado, se aportaron documentos privados auténticos que se admitieron como prueba que colmaba la exigencia del anexo necesario especial de la demanda, que precisa el Art. 384 numeral 1° del parágrafo 1° del C.G.P. y en el término del traslado, no fueron opuestas defensas que desvirtuaran la causal de terminación del contrato invocada, esto es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento financiero.

Lo expuesto, conlleva a concluir que se cumplieron para el caso, las condiciones de pronunciamiento de sentencia, declarando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenando a la arrendataria que restituya lo arrendado.

Según el precepto del Art. 365 numeral 1 del Ordenamiento General Procesal Civil, se impondrá a la parte demandada, la obligación de pagar a la parte pretensora, las costas procesales.

Con apoyo en lo considerado, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

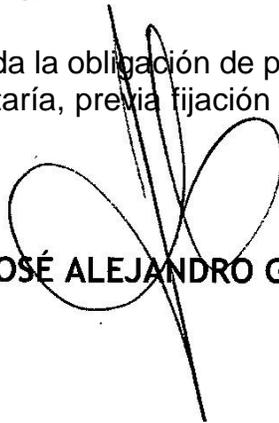
F A L L A:

- 1) **SE DECLARA** por la causal de mora en el pago de la renta, **LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 192439** celebrado entre BANCOLOMBIA S.A. como arrendador y la Sra. SONIA JANETH ARISTIZABAL ALZATE como arrendataria, respecto de cada uno de los inmuebles, especificados en la demanda, así:

Descripción	INMUEBLE UBICADO EN CL 10A #10-190 AP 2103 TR 2, PARADISIA P.H.MAT.INM.001 - 1230451
Descripción	AREA LIBRE TERRAZA
Descripción	GARAJE # 99098, MAT.INM.001 - 1230502
Descripción	GARAJE # 99100, MAT.INM.001 - 1230504
Descripción	GARAJE # 99101, MAT.INM.001 - 1230505
Descripción	GARAJE # 99102, MAT.INM.001 - 1203506
Descripción	DEPOSITO # 99147, MAT.INM.001 - 1230532
Descripción	DEPOSITO # 99148, MAT.INM.001 - 12030533
Descripción	DEPOSITO # 99153, MAT.INM.001-1230538

- 2) **SE ORDENA** en consecuencia a la demandada Sra. **SONIA JANETH ARISTIZABAL ALZATE** que dentro del término judicial de los ocho días hábiles siguientes a la ejecutoria de este fallo se sirva restituir desocupados a BANCOLOMBIA S.A. cada uno de los inmuebles antes mencionados.
- 3) SE ADVIERTE que, si a tal entrega no procede la demandada dentro del términos antes indicado, entonces a pedido de la parte actora se comisionará a funcionario competente para que lleve a cabo la diligencia entrega y quien podrá auxiliarse de la fuerza pública si fuere necesario.
- 4) SE CONDENAN a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas que se liquidarán por Secretaría, previa fijación por auto de las agencias en derecho.

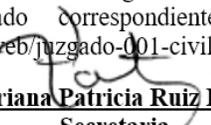
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

Ant.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>.


Adriana Patricia Ruiz Pérez
 Secretaria