República de Colombia

Rama Judicial

Distrito Judicial de Medellín

Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

RADICADO	05001 31 03-018 2022-00029-00
PROCESO	VERBAL No. 1 DE 2023
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO	HERNANDO ALONSO SUCERQUIA JARAMILLO y PAULA ANDREA MARTÍNEZ ARISTIZÁBAL
ASUNTO	DECLARA TERMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SENTENCIA.	No. 41 DE 2023

Medellín, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

El Despacho procede a dictar sentencia dentro del proceso Verbal de restitución de bien inmueble arrendado bajo contrato de leasing financiero número 06003037700403138 promovido por el Banco Davivienda S.A., en contra de Hernando Alonso Sucerquia Jaramillo y Paula Andrea Martínez Aristizábal.

I. H E C H O S:

1. Fundamentos facticos de la pretensión.

Banco Davivienda S.A., celebró de arrendamiento de leasing financiero número 06003037700403138 con los señores Hernando Alonso Sucerquia Jaramillo y Paula Andrea Martínez Aristizábal, respecto de los inmuebles discriminados así:

- APARTAMENTO 405 TORRE 1 UBICADO EN LA CARRERA 37 A N° 29-56 CONJUNTO RESIDENCIAL CERATTO P.H DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1164959 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 2.414 del 8 de julio de 2015 de la Notaria Tercera de Medellín.

- PARQUEADERO Y CUARTO UTIL NUMERO 02050 UBICADO EN LA CARRERA 37 A N° 29-56 CONJUNTO RESIDENCIAL CERATTO P.H DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1165236 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 2.414 del 8 de julio de 2015 de la Notaria Tercera de Medellín

Asimismo, indica que el valor del contrato se estableció en la suma de $308.954.000, pagándose cuotas mensuales de $4.105.000.

Finalmente, arguye la parte actora que la demandada incumplió en el pago del canon de arrendamiento a partir del 18 de abril de 2021, por lo que solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento en modalidad de leasing y, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-1164959 001-1165236 de la OIRP de Medellín, Zona Sur.

2. Trámite y réplica.

Mediante auto del 7 de marzo de 2022, se admitió la demanda siendo notificada los demandados a través de notificación electrónica mediante auto del 5 de mayo de 2022 y notificación del 23 de enero de 2023, sin que, dentro del término legal, se hubiera allegado escrito de respuesta a la demanda.

II. C O N S I D E R A C I O N E S:

Según el Art. 384 Par. 1°, Num. 1° del C. G. del Proceso, la parte demandante allegó como prueba de la relación arrendaticia, contrato de arrendamiento, suscrito entre las partes trabadas en este proceso y de fecha 18 de mayo de 2016, el cual da razón del término de duración del contrato, así como del canon de arrendamiento pactado, como se dijo en párrafos precedentes.

En consideración a que los demandados, Hernando Alonso Sucerquia Jaramillo y Paula Andrea Martínez Aristizábal, fueron debidamente notificados por notificación electrónica conforme a lo establecido en el artículo 8 de la ley 2213 de 202, sin que se allegara escrito de contestación ni formulación de excepciones, dando cumplimiento a lo normado en el artículo 384, numeral 2° del parágrafo 2° del C. de P.C., a propósito indica la norma que:

"(si la demanda se fundamenta en la falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto no demuestre que ha consignado a ordenes del juzgado el valor total que de acuerdo a la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones adeudados (…)." (Negrillas del Despacho).

Ahora bien, frente a la mora alegada**,** debe señalarse que ésta "*es un estado de incumplimiento calificado*[1]*, que no se refiere, por más que suene obvio, al contrato, sino a cada una de las obligaciones derivadas de él; en el caso del contrato de arrendamiento, ella se predica de cada uno de los cánones que surgen del negocio. Teniendo en cuenta que el pago es la ejecución exacta de la prestación debida (art. 1626 del Código Civil), incurre en mora quien incumple con ello, sea porque omitió ejecutar la prestación, sea porque lo hizo de manera tardía, sea porque lo realizó de manera incompleta"*[2].

Igualmente, se ha establecido que "*la mora en el arrendatario, es causal suficiente para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato*[3].

Debe advertirse que la ausencia de pago es una negación indefinida y por ello se, traslada la carga de la prueba, correspondiéndole a la contraparte desvirtuar tal situación en este punto.

En ese orden, se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de lo pretendido, por lo cual se procederá a dictar sentencia de lanzamiento.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

III. F A L L A:

PRIMERO Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de leasing financiero número 06003037700403138 promovido por el Banco Davivienda S.A., en contra de Hernando Alonso Sucerquía Jaramillo y Paula Andrea Martínez Aristizábal en calidad de arrendatarios en la modalidad específica, respecto del inmueble objeto del presente litigio, por la causal de mora en el pago del crédito.

SEGUNDO. ORDENAR como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución de los siguientes bienes inmuebles:

- APARTAMENTO 405 TORRE 1 UBICADO EN LA CARRERA 37 A N° 29-56 CONJUNTO RESIDENCIAL CERATTO P.H DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN identificado con el folio de matrícula

---

[1] Casación de 7 de diciembre de 1982, no publicada.
[2]Cfr. Sentencia de tutela del 25 de mayo de 2011. REF.: 47001-22-13-000-2011-00033-01. M.P. William Namen Vargas.
[3] Cfr. Providencia de 1989 julio 31. Magistrado Ponente: Jorge a. Castillo Rugeles.

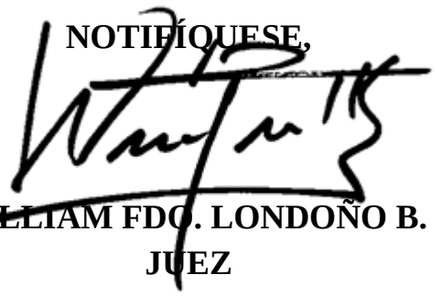
inmobiliaria 001-1164959 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 2.414 del 8 de julio de 2015 de la Notaria Tercera de Medellín.

- PARQUEADERO Y CUARTO UTIL NUMERO 02050 UBICADO EN LA CARRERA 37 A N° 29-56 CONJUNTO RESIDENCIAL CERATTO P.H DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1165236 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 2.414 del 8 de julio de 2015 de la Notaria Tercera de Medellín

La parte demandada realizará dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, la entrega del bien inmueble. En caso de no hacer la entrega voluntariamente se procederá con el lanzamiento, comisionando para ello a la Secretaria de Transito de Medellín, a quien se le enviará el Despacho con los insertos del caso.

TERCERO. CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandada y a favor de la demandante, Como Agencias en derecho por la suma de nueve millones trescientos mil pesos ($9.300.000.oo)

NOTIFÍQUESE,



WILLIAM FDO. LONDOÑO B.
JUEZ

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **030** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **28** de **FEBRERO** de **2023**, a las 8 A.M.

DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Firmado Por:

William Fernando Londoño Brand

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 018

Medellin - Antioquia

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: **38b599b00fac241b5362aac0d51b57fa4d78c6db969c07892fbe0f1bf926f034**

Documento generado en 27/02/2023 02:43:44 PM

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