

PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
RADICADO:

VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
BANCO DE BOGOTÁ S.A.
KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO
680013103011 2023 00283 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2023-00283-00

Bucaramanga, treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024).-

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir SENTENCIA SIN OPOSICIÓN en el proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado promovido por el BANCO DE BOGOTÁ S.A. contra KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO, respecto de un bien inmueble.

ANTECEDENTES

El demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., en virtud del contrato de leasing habitacional No. 00353638405 suscrito el 9 de diciembre del 2015 con la demandada KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO, presentó demanda de restitución de tenencia, pretendiendo se declare terminado el referido convenio y en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble ubicado en:

CARRERA 18 No. 46-20, APARTAMENTO 1802, TORRE 1, CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES ÉLITE CONDOMINIO", DEL BARRIO LA CONCORDIA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SANTANDER), CON FOLIO INMOBILIARIO 300-387995.

La causal invocada por el demandante fue la MORA en el pago de los cánones pactados; concretamente, los vencidos desde mayo del 2022¹. Por tal razón, se solicitó declarar la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien. Tras verificarse el cumplimiento de las exigencias sustantivas y procesales, la demanda fue admitida el 5 de octubre del 2023².

Por su parte a la demandada KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO se le remitió la notificación de que trata el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, entregada satisfactoriamente y abierta por el destinatario el 22 de noviembre del 2023 (PDF10 - 11).

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si en el presente caso es viable proferir una sentencia que ordene la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien entregado en tenencia.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que los presupuestos procesales en el caso sometido a estudio se hallan satisfechos y en tal medida, no merecen reparo de naturaleza alguna.

En tal sentido, con la demanda se aportó la prueba documental que exige el artículo 384 C.G.P., ello a efectos de demostrar plenamente la relación

¹ Hecho 9 de la demanda, pág. 2, pdf 02.

² Pdf 03.

PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO
RADICADO: 680013103011 2023 00283 00

contractual existente entre el demandante (*arrendador*), y el demandado (*arrendatario*)³, que constituye plena prueba a la luz del artículo 244 *ibídem*.

De otra parte, el numeral 4, inciso 2º, del artículo 384 del estatuto procesal general, dispone que si la demanda de restitución se fundamenta en falta de pago de la renta, el demandado sólo podrá ser oído si demuestra que ha consignado a órdenes del juzgado los dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados, o en su defecto, aporte los recibos de los tres últimos períodos; actuaciones que no fueron desplegadas en el presente trámite y tampoco existió oposición a la demanda.

Ahora bien, como lo deja ver que el expediente, la demandada no presentó ningún medio de defensa ni controvertió los hechos del libelo.

Es de observar igualmente que por virtud de la cláusula VIGÉSIMO SEGUNDA del contrato suscrito entre las partes, el arrendador está facultado para dar por terminado el contrato de leasing del automotor, teniendo como fundamento el incumplimiento en cualquiera de las obligaciones del arrendatario, dentro de las que se cuenta la del pago oportuno de los cánones de arrendamiento.

De igual manera, el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., dispone: «Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución», lo anterior en plena consonancia a lo dispuesto en el artículo 167 del C.G.P.

Ahora bien, en lo que atañe al término del contrato las partes acordaron una duración de 180 meses contados a partir del 15 de abril del 2016, y un canon de arrendamiento fijo pagadero «*mes vencido*», conforme se pactó en el anexo de CONDICIONES GENERALES.

Aquilatado lo anterior tenemos que el contrato de arrendamiento consiste en que una parte entrega a la otra un bien para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario si así se pactó, en caso que el locatario no haga uso de la opción de compra.

Puestas así las cosas, demostrada la existencia del contrato de arrendamiento, invocada una de las causales para solicitar su terminación y ante la falta de oposición de la demandada, se proferirá, como se indicó en el problema jurídico, una sentencia que declare terminado el contrato y ordene la restitución como lo ordena el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, con la consecuente condena en costas a cargo del extremo pasivo y la respectiva comisión para la entrega del inmueble.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO el contrato de contrato de leasing habitacional No. 00353638405 suscrito el 9 de diciembre del 2015 entre el BANCO DE BOGOTÁ S.A. como arrendador y KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO como locatario, teniendo como causa la mora en el pago de los cánones pactados, con relación al bien inmueble ubicado en:

CARRERA 18 No. 46-20, APARTAMENTO 1802, TORRE 1, CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES ÉLITE CONDOMINIO", DEL BARRIO LA

³ Pag. 94 a 105 del PDF 01.

PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: KATHERINE SÁNCHEZ MURILLO
RADICADO: 680013103011 2023 00283 00

CONCORDIA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SANTANDER),
CON FOLIO INMOBILIARIO 300-387995.

SEGUNDO.- ORDENAR LA RESTITUCIÓN del inmueble descrito en el ordinal anterior.

Para su entrega **SE COMISIONA** al señor Juez Civil Municipal de Bucaramanga –reparto-, y/o al Alcalde correspondiente, autoridad administrativa o al Inspector de Policía competente que por reparto corresponda (*Art. 38, inciso 3º C.G.P., en conc. arts. 1 a 4 de la Ley 2030 de 2020*), si es del caso (*con las facultades de ley - Arts. 37 y 40 del C.G.P.*), para que proceda de conformidad.

LÍBRESE el DESPACHO COMISORIO con los insertos del caso, indicándose la ubicación específica del inmueble.

TERCERO.- CONDENAR en costas a la parte demandada. En consecuencia, inclúyase en la liquidación a practicarse por Secretaría como agencias en derecho la suma equivalente a DOS (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Lo anterior, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el Acuerdo No. PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO.- Cumplido lo anterior, archívese el expediente y dese por finalizado el asunto en el sistema Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 009 del 31 de enero de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **92b2847f26a6834c36844229f3d15955d58b550286d41690040a29e4a9b4e886**

Documento generado en 30/01/2024 03:39:47 PM

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