

CONSTANCIA: Bello, Ant., 26 de octubre de 2020. Sr. Juez, Le informo que estas diligencias están pendientes de proferir decisión de fondo. Así las cosas pasan las diligencias a Despacho para lo pertinente.

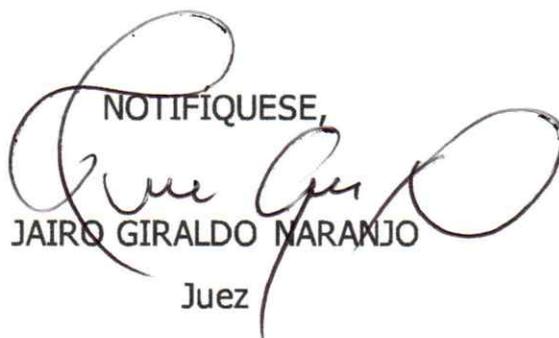
Srio.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
Bello, Ant., veintiséis de octubre de dos mil veinte

ASUNTO: CITA A AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO
Radicado: 2018-00429

Teniendo la constancia secretarial que antecede, se fija como fecha y hora el día 9 del mes de Die. del año 2020 a las 9 AM., para audiencia de instrucción y juzgamiento. Para ello se le informa a las partes y apoderados que la audiencia se realizara a través del aplicativo **MS Teams**, para lo cual con un día hábil de antelación a la diligencia se enviara a los correos electrónicos reportados en el proceso la invitación.

En este sentido, se requiere a las partes y apoderados para que de ser el caso actualice o informen los correos electrónicos registrados ante el Consejo Superior de la judicatura para tal efecto.

NOTIFIQUESE,

JAIRO GIRALDO MARANJO
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE BELLO,
ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS (Art. 295 C.G.P.)
Hago CONSTAR que el presente auto, se notifica por ESTADOS No. 085 del día 27 de Octubre de 2020 fijado en un lugar visible de la Secretaría de este despacho a las 8:00 a.m.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Bello (Ant.), veintiséis de octubre de dos mil veinte

SENT. GRAL.	
SENT. VERBAL. ESPECIAL	
PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADA	HENRY EDGAR HERRERA TORRES
RADICADO	No. 05088 31 03 001 2019-00372 00
TEMA	CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL-ORDENA ENTREGA INMUEBLE.

ANTECEDENTES

El día 23 de octubre de 2019, el BANCO DAVIVIENDA, a través de Apoderado judicial, presentó demanda DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA celebrado con el señor HENRY EDGAR HERRERA TORRES., por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, solicita la restitución de los inmuebles arrendados objeto del contrato, los cuales corresponden, según el contrato los siguientes inmuebles, Apartamento número 1955 y Parqueadero número 9970, hacen parte de la Urbanización Conjunto Puerta Madera P.H., situados en la carrera 45# 26-162 del municipio de Bello. Los linderos y demás especificaciones de describen a continuación:

APARTAMENTO 1955 piso 19 del edificio 7 ubicado en la Carrera 45 # 26-162 Conjunto Puerta Madera P.H municipio de Bello, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5415980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Publica N° 15.442 del 26 de octubre de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

PARQUEADERO N° 9970 sotano 1 edificio de parqueaderos segunda torre Etapa edificio 7 ubicado en la Carrera 45 # 26-162 Conjunto Puerta Madera P.H Municipio de Bello, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5416174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín,

cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Publica N° 15.442 del 26 de octubre de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

Lo anterior con fundamento en los siguientes HECHOS:

La entidad demandante mediante contrato de arrendamiento, entregó en arrendamiento los inmuebles ubicados en el municipio de Bello, ant, en la Carrera 45 # 26-162 Conjunto Puerta Madera P.H Municipio de Bello, alinderados como se indicó anteriormente y conforme aparecen en la escritura pública N° 15.442 del 26 de octubre de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

Se acordó como canon de arrendamiento para el contrato la suma de **UN MILLON CUATROSCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.430.000)** mensuales, mes vencido, pagaderos a los 13 días de cada mes siendo el primero el 13 de enero de 2017.

El demandado incumplió el contrato de arrendamiento, por cuanto a la fecha adeuda al demandante el pago correspondiente a impuestos, valoraciones, tasas y contribuciones, así como el pago del seguro que genero el inmueble desde mes de abril de 2019 a la fecha.

Se estipulo en la cláusula Vigésima Sexta del contrato de arrendamiento, se pactó entre las partes contrato 06003395400078307, causales de terminación del contrato sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y la Ley. DAVIVIENDA podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial por cuando se presente cualquiera de las siguientes causales: por la mora en el pago de las canones, debe de entenderse que por tratarse de un contrato por instalamentos la mora en el pago de los canones y demás valores componentes del contrato, se refiere a los que ya se causaron como los que se siguen causando en tiempo circunstancia que se adecua al supuesto en mención.

DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 06 de noviembre de 2019, por cumplir los requisitos de ley, el Juzgado admitió la demanda, ordenando la notificación a la parte demandada y haciéndole las advertencias de ley para poder ser escuchada, con relación al pago de los cánones adeudados.

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

La apoderada de la parte demandante procedió a enviar citación para la diligencia de notificación personal a las direcciones aportadas y autorizadas en la demanda, las cuales fueron allegadas como constancia por la mismo apoderado con la anotación de "SI VIVE EN ESTA DIRECCION; las mismas fueron incorporadas al expediente mediante auto de fecha 23 de julio de 2020 y se ordenó proceder con el aviso.

Seguidamente la apoderada de parte actora allega constancias de notificación por aviso, recibida por el demandado el día 10 de septiembre de 2020 habiéndole vencido el termino, y el mismo no contestó la demanda y no formuló excepción alguna.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

La parte demandada dentro del término de traslado de la demanda ha guardado silencio, además de que tampoco ha consignado los cánones que alega la demandante se le adeudan, ni los que se han venido causando durante el transcurso del proceso, por lo cual procede dictar sentencia. Lo anterior de conformidad al numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

Así entonces y por no advertirse ninguna causal que invalide lo actuado, es procedente ahora resolver las pretensiones instauradas, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Se encuentran en el presente caso los denominados presupuestos procesales o condiciones indispensables para la existencia y validez de la relación jurídico-procesal, tales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y comparecer al proceso; debidamente acreditados, no observándose vicios de nulidad que puedan invalidar lo actuado, lo que permite pronunciar una sentencia de fondo como quiera que LA DEMANDA resulta apta formalmente para esta clase de proceso, esta agencia judicial es COMPETENTE para conocer de este asunto en razón de la materia, la cuantía de la pretensión y el factor territorial; la CAPACIDAD DE LAS PARTES no ha sido atacada y dentro del proceso se le han respetado los términos y garantías procesales a las partes, especialmente a la demandada, quien fue legalmente notificada, habiendo guardado silencio dentro del término del traslado, mas la CAPACIDAD PROCESAL para comparecer al proceso está garantizada; y hay ausencia de cosa juzgada.

Adicionalmente como prueba de la relación tenencia, la parte actora allegó copia de los documentos escritos,

contentivos de la relación contractual sobre los inmuebles cuya restitución se pretende, los cuales no han sido controvertido por la parte demandada, constituyéndose en plena prueba de la relación sustancial entre las partes, cumpliéndose de esta forma con los presupuestos de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

En el caso a estudio la causal invocada para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y consecuentemente la restitución de los inmuebles es el no pago del canon de arrendamiento mensual, que según el contrato correspondía asumir la demandada los 20 días de cada mes con relación al contrato.

Según lo dispuesto por el Art. 1.608 del C. Civil, el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se le requiera para constituirlo en mora. Por tanto, como en el presente caso no procede requerimiento alguno, pues la demandada renunció expresamente según se pactó en el contrato, la falta de pago en los términos acordados implica el incumplimiento del contrato y da lugar a la terminación del mismo.

Como la parte accionada, según se dijo en párrafo precedente, no demostró el pago que le corresponde para ser escuchada, en consecuencia, no se le puede escuchar, ya que no haber consignado los cánones adeudados y causados durante el proceso, equivale tanto como a no contestar la demanda, a guardar silencio como en efecto ocurrió y por tal razón, se tiene que la causal impetrada ha quedado demostrada.

De otro lado establece el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., que, si el accionado no se opone durante el término del traslado, el demandante presenta prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de lanzamiento.

CONCLUSIÓN

Como en el sub-lite han quedado acreditados dichos requisitos, es del caso dar por terminado contrato de arrendamiento existentes entre las partes, por incumplimiento por parte del señor HENRY EDGAR HERRERA TORRES. de una de sus obligaciones, la cual es pagar oportunamente la renta mensual a su cargo.

Por lo expuesto EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO, ANT., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

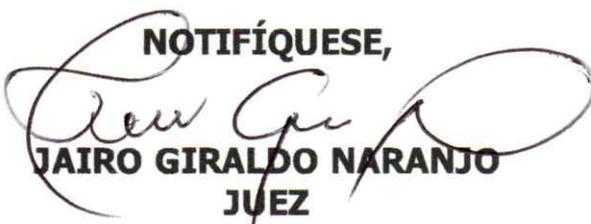
FALLA:

PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO el contrato de Leasing numero 06003395400078307 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA, como Arrendador y HENRY EDGAR HERRERA TORRES, como arrendatario sobre los bienes inmuebles descritos en la parte motiva de este fallo, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, se ordena al arrendatario, restituir los bienes inmuebles objeto del contrato a la parte demandante, lo cual hará dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia; de no hacerlo desde ahora se comisiona al señor ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BELLO para diligencia de lanzamiento.

TERCERO: En los términos del Artículo 365 del C.G.P., se condena en costas a la parte demandada, liquídense por Secretaría, incluyendo en la misma como agencias en derecho la suma de \$ 1.430.000, a favor del demandante.

NOTIFÍQUESE,


JAIRO GIRALDO NARANJO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE
BELLO, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

Hago CONSTAR que el presente auto, se notifica por ESTADOS No. 085 del día 27 de Octubre de 2020 fijado en un lugar visible de la Secretaría de este despacho a las 8:00 a.m.

SEBASTIAN JIMÉNEZ RUIZ
Secretario