

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza – Cundinamarca, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado No. 2019-00770-00

Revisadas las diligencias, el Despacho dispone:

- 1. Tener por notificado personalmente al demandado JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ, conforme el acta vista a folio 54 precedente.
- 2. Se reconoce personería al doctor EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO como apoderado judicial del demandado JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ, en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder visto a folio 55 de la presente actuación.
- 3. Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que el señor VARGAS RODRÍGUEZ contestó oportunamente la demanda, no obstante, y como quiera que no se encuentra acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos en el inciso 3º, numeral 4º del artículo 384 del CGP¹, el Despacho dispone **NO OIR AL DEMANDADO.**

Notifíquese (2),

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ

¹ Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza – Cundinamarca, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado No. 2019-00770-00

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso verbal – Restitución de Tenencia de bien inmueble, por leasing habitacional, promovido por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTRIA COLOMBIA contra JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ.

I. ANTECEDENTES

1.1. El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria – Colombia, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió el presente proceso verbal de restitución de tenencia, en contra del demandado JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ, por virtud del cual solicitó declarar terminado el contrato de leasing habitacional MO026300110244408979600123170, y en consecuencia, ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato, ubicado en la carrera 3ª No. 2-06 del municipio de Mosquera – Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1495632, como quiera que desde el día 26 de marzo de 2019, el Locatario se encuentra en morade cancelar los cánones de arrendamiento.

Expuso, además, que en la cláusula vigésimo octava del contrato, el locatario renunció a los requerimientos para constituirlo en mora, así como al derecho de retención que tuviere sobre el citado bien.

1.2. La demanda fue admitida a trámite el 20 de agosto de 2019, y notificada personalmente a la parte demandada [F.48] quien durante el término del traslado contestó la demanda, no obstante durante auto de esta misma fecha se dispuso NO OIR al demandado, teniendo en cuenta que no acreditó hasta la fecha,

el pago de los cánones pactados, tal como lo dispone el inciso 3° del numeral 4 del artículo 386 del CGP.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Sea lo primero advertir que en el presente asunto, se evidencia la concurrencia de los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*), toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dada la cuantía del contrato y por el lugar de ubicación del bien dado en arrendamiento conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P.; así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

2.2. De otro lado, no se observa irregularidad de tal naturaleza que pueda conducir a la invalidez de lo actuado.

2.3. Ahora bien. El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

2.4. En el presente asunto, fue aportado al expediente el original del contrato de arrendamiento Financiero MO026300110244408979600123170, que recoge el acuerdo de voluntades respectivo, suscrito entre el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA y el demandado JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ (Locatario), respecto del cual se presume su autenticidad, como quiera que no fue tachado de falso, por lo cual se le debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

Además, constan en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar la renta convenida en el lugar y tiempo estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil, ello como una retribución hacia el arrendador quien se

priva de la tenencia de la cosa por el tiempo que se determine en el negocio jurídico celebrado, cuyo incumplimiento, en tratándose de contratos de arrendamiento legitiman al arrendador para solicitar la restitución del bien arrendado, circunstancia que se estructura en el presente caso, en tanto afirma el demandante que el cese en el pago se produjo a partir del mes de junio de 2018, causal que no fue desvirtuada por el Locatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los mismos.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte del banco demandante, de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, y ante la imposibilidad legal de atender la defensa presentada por el Locatario JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ, forzoso es concluir el derecho que le asiste al demandante para solicitar la restitución del inmueble objeto del contrato de leasing y la posibilidad jurídica de dictar sentencia, tal como lo determina el artículo 384 del Código General del Proceso, declarando la terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del citado bien.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

III.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing habitacional MO026300110244408979600123170, celebrado entre el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.S. y el demandado JAIRO ANDRÉS VARGAS RODRÍGUEZ, respecto del inmueble objeto del contrato, ubicado en la carrera 3ª No. 2-06 del municipio de Mosquera – Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1495632, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la escritura 1191 del 18 de febrero de 2017, protocolizada en la Notaría 73 del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: Ordenar a la demandada restituir el bien motivo de la presente acción a la demandante, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

En caso de que el bien no se entregue, previa solicitud de la parte interesada, y sin necesidad de auto que lo ordene, se COMISIONA con amplias facultades al señor JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MOSQUERA –

CUNDINAMARCA. Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria liquídense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, dos (2) S.M.M.L.V.

Notifíquese (2),



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ