

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad. 2019-00673

Para todos los efectos, téngase en cuenta que los demandados JOHN MARK BOHÓRQUEZ MARTINEZ Y WILLIAM FRANCISCO GARZÓN CÁRDENAS, fueron notificados POR AVISO, no obstante, durante el término de traslado NO CONTESTARON LA DEMANDA, así como tampoco acreditaron el cumplimiento de la obligación dispuesta en el inciso 2º, numeral 4º del artículo 384 del CGP

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Baquero Osorio', written over the printed name of the judge.

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad. 2019-00673-00

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 por leasing habitacional, promovido por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JOHN MARK BOHÓRQUEZ MARTINEZ Y WILLIAM FRANCISCO GARZÓN CÁRDENAS.

I. ANTECEDENTES

1.1. El BANCO DAVIVIENDA S.A., por intermedio de apoderado judicial, promovió el presente proceso verbal sumario, en contra de los demandados JOHN MARK BOHÓRQUEZ MARTINEZ Y WILLIAM FRANCISCO GARZÓN CÁRDENAS, por virtud del cual solicitó declarar terminado el contrato de leasing habitacional 06000466100073865, y en consecuencia, ordenar la restitución del bien objeto del contrato, esto es, el inmueble ubicado en la calle 14 No. 6-71 – casa A, Edificio Multifamiliar P.H. del municipio de Cota, identificado con el FMI 50N-20776829, como quiera que desde el día 30 de diciembre de 2018, los Locatarios se encuentran en mora de cancelar los cánones de arrendamiento.

Expuso, además, que en la cláusula vigésimo sexta, los locatarios renunciaron a los requerimientos para constituirlos en mora, así como al derecho de retención que tuvieran sobre el citado bien.

1.2. La demanda fue admitida a trámite el 23 de agosto de 2019, y notificada a la parte demandada en la forma dispuesta en los artículos 291 y 292 del CGP, quienes durante el término del traslado guardaron silencio.

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 habitacional 06000466100073865, que recoge el acuerdo de voluntades respectivo, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y los demandados JOHN MARK BOHÓRQUEZ MARTINEZ Y WILLIAM FRANCISCO GARZÓN CÁRDENAS (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 de los demandados a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento.

2.5. Por otra parte, 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 desde el **30 de diciembre 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 de DAVIVIENDA S.A., de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, y ante el silencio asumido por los Locatarios JOHN MARK BOHÓRQUEZ MARTÍNEZ Y WILLIAM FRANCISCO GARZÓN CÁRDENAS, 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 financiero arrendamiento 06000466100073865, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el demandado JOHN MARK BOHÓRQUEZ MARTINEZ Y WILLIAM FRANCISCO GARZÓN CÁRDENAS, respecto del **inmueble ubicado en la calle 14 No. 6-71 – casa A, Edificio Multifamiliar P.H. del municipio de Cota, identificado con el FMI 50N-20776829**, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la escritura 2846 del 03 de noviembre de 2017, protocolizada en la Notaría 25 del Círculo 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 CIVIL O PROMISCO MUNICIPAL DE COTA. 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,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ