

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 7 de abril de 2022

Radicado No. 2019-01259-00

I. ASUNTO

Proferir la sentencia en el proceso verbal de restitución de tenencia por leasing, instaurado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **POLYANA HERNÁNDEZ LÓPEZ**.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

2.1. El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de apoderado demandó a **POLYANA HERNÁNDEZ LÓPEZ**, para que se hiciera mediante el presente proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Declarar judicialmente terminado el contrato de Leasing Habitacional número 06000007400783132 y del OTRO SÍ, y, en consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 6 N° 9-67 Casa de Habitación 67 Manzana D Etapa 1 del Conjunto Residencial Quintas de Majuy P.H. vereda Churuguaco de Tenjo Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20802911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 20 de febrero de 2020.

A la demandada se tuvo notificada mediante aviso judicial por auto del 15 de julio 2021, donde en la misma providencia, se advirtió de las diferentes solicitudes por ella elevadas para obtener copia de la demanda, por lo que, en aras de respetar el derecho a la defensa y debido proceso, se dispuso agendar cita para tal propósito¹, advirtiendo que el término que consagra el artículo 369 del CGP, comenzaría a correr una vez comunicada dicha decisión.

La secretaría del despacho cumplió aquella orden el 23 de julio de 2021², donde dentro del termino concedido, la demandada no se pronunció al respecto, pues incluso, más adelante³, esto es, el 14 de febrero de 2022, allegó escrito al correo institucional del Despacho, superando ampliamente el termino de traslado de la demanda.

IV.- CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que, en el presente asunto, se evidencia la ocurrencia 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 de los contratos y el libelo inaugural cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 del CGP, y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

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

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,

¹ Folio 96 del Expediente.

² Folios 97 y 98 del Expediente.

³ Folios 106 al 121 del Expediente

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.

En el presente asunto, fue aportado al expediente el contrato de Leasing Habitacional número 06000007400783132, que recoge el acuerdo de voluntades entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y POLYANA HERNÁNDEZ LÓPEZ, el que se presume auténtico, como quiera que no fue tachado de falso, por lo que se le debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

Además, consta en dicho documento, las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia de la compañía demandada a los requerimientos de Ley en caso de incumplimiento.

Por otra parte, una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término 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, 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 en el cese del pago que se produjo desde el 28 de febrero de 2019, causal que no fue desvirtuada por el locatario, pues como se dijera líneas tras, dentro del término de traslado de la demanda, no se pronunció.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte de BANCO DAVIVIENDA S.A. de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, más aún con la desidia de la parte demandada, forzoso es concluir el derecho que le asiste al demandante para solicitar la restitución del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional y la posibilidad jurídica de dictar sentencia, tal y como lo determina el artículo 384 del CGP, declarando la terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del bien mencionado.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- RESUELVE:

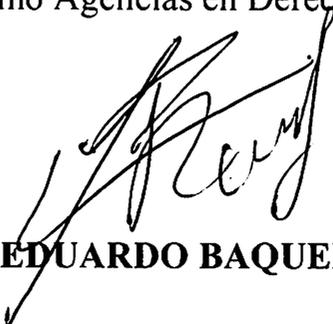
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de Leasing Habitacional número 06000007400783132, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **POLYANA HERNÁNDEZ LÓPEZ**, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 6 N° 9-67 Casa de Habitación 67 Manzana D Etapa 1 del Conjunto Residencial Quintas de Majuy P.H. vereda Churuguaco de Tenjo Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20802911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Publica 355 del 17 de marzo de 2017 de la Notaria Única del Circulo de Mosquera Cundinamarca.

SEGUNDO: Ordenar a la demandada **POLYANA HERNÁNDEZ LÓPEZ**, restituir el inmueble objeto de la presente acción al demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, 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 TENJO (CUNDINAMARCA). Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

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

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ