



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito
Funza Cundinamarca
jo1cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida 11 N° 15-63340 Piso 2
Tel: 0918254123

Funza, Cundinamarca, mayo 15 de 2020.

VERBAL RESTITUCION No. 25286310300120190032300
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO

SENTENCIA

Se deja constancia que la presente providencia se dicta en virtud de lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura, en los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546 y PCSJA-20-11549, mediante los cuales se suspendieron los términos judiciales y establecieron algunas excepciones, dentro de las cuales se enmarca el presente asunto, razón por la cual, procede el despacho a dictar sentencia, con fundamento en los siguientes:

ANTECEDENTES

El BANCO DAVIVIENDA S.A., por medio de apoderado judicial promovió demandada de restitución de bien inmueble arrendado contra **JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO**, en la que solicita se acceda a las siguientes,

PRETENSIONES

“(…)

1. *Se declare terminado el contrato de Leasing habitacional – arrendamiento de vivienda urbana, respecto del inmueble “ubicado en la carrera 14 A No. 9-03 S, Interior 2, APTO. 102, parqueadero A-26, Etapa IV, Conj.Res. Roble. MOSQUERA; identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1981820 y 50C-1981908”, cuyas medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 2502 de 9/29/2017 de la Notaría 47 de Bogotá, celebrado entre el **BANCO DAVIVIENDA** y **JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO**, como locataria a término definido, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados, a partir del mes de 8/27/2018.-*
2. *Que se condene a los demandados a restituir al demandante Banco Davivienda S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1981820 y 50C-1981908 cuyas medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 2502 de 9/29/2017 de la Notaría 47 de Bogotá.*

3. *Que NO se escuche a los demandados, durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, junto con sus anexos de acuerdo a lo actuado; y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble e igual manera este demandado está obligado a consignar el valor del impuesto predial, valorización y otros que están establecidos el valor del impuesto predial, valorización y otros que están establecidos en el contrato de leasing y en caso que estos ya estuvieron cancelados deben aportar los recibos cancelados de éstos y los de servicios públicos.*
4. *Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega el inmueble arrendado a favor del BANCO DAVIVIENDA, de conformidad con el Código General del Proceso, comisionando de ser necesario al funcionario correspondiente para efectuarlo”.*

Sustenta la activa las anteriores peticiones en los siguientes,

HECHOS

Afirmó que su representada en calidad de arrendadora, celebró contrato de Leasing habitacional 06000001500317826, con el locatario demandado JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO, respecto de los inmuebles ubicados en la carrera 14 A No. 9-03 S, e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1981820 y 50C-1981908, cuyas medidas y linderos están descritos en Escritura Pública 2502 otorgada el 9/29/2017 de la Notaría 47 de Bogotá.

Adujo que el valor del arrendamiento se pactó por la suma de \$184.000.000, pagaderos en 216 meses a partir del 27 de noviembre de 2017, con un canon mensual de \$2.497.000.00, y un interés remuneratorio del 16.32% efectivo anual, no obstante el demandado ha incumplido la obligación desde el 27 de agosto de 2018, pese a los requerimientos realizados.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del seis (16) de marzo de 2019¹, se admitió a trámite la demanda, providencia de la que se notificó el demandado JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO en la forma dispuesta en el artículo 292 del Código General del Proceso², sin que al vencimiento del término de traslado hiciera manifestación alguna.

CONSIDERACIONES

En el presente asunto no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo qué formular a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley, se encuentran presentes. En efecto, la demanda reúne las exigencias procesales, los extremos de la acción

¹ Folio 105

² Folio 120

goza de capacidad para ser parte y comparecer, y la competencia, atendiendo los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.

En el punto de la legitimidad en la causa, no tiene reparo alguno el Despacho, por cuanto la parte demandante concurrió en calidad de arrendadora y el demandado fue citado como arrendatario del bien inmueble, calidades que se encuentran debidamente probadas.

El numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Advierte el Despacho que los anteriores presupuestos se encuentran plenamente cumplidos en este caso, teniendo en cuenta que la parte demandada fue debidamente notificada y no acreditó la cancelación o consignación en la cuenta de depósitos judiciales, de los cánones adeudados sumado a que no presentó escrito de contestación o excepciones. Además de lo anterior, se allegó el original del contrato de leasing celebrado entre las partes y del cual deviene el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente asunto, el cual se encuentra a folios 2 a 18 del plenario.

La causal de terminación del contrato que se invocó fue el incumplimiento del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento, lo cual se encuentra demostrado, teniendo en cuenta, se reitera, que el extremo pasivo no acreditó el pago al banco o la consignación en la cuenta de depósitos judiciales, de los cánones adeudados.

Por lo anterior se estima procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza (Cundinamarca), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 06000001500317826, celebrado entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO**, respecto de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1981820 y 50C-1981908, ubicado en la carrera 14 A No. 9-03 S, Interior 2, APTO. 102, parqueadero A-26, Etapa IV, que forma parte del Conjunto Residencial El Roble del municipio de MOSQUERA, cuyas medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 2502 de 9/29/2017 de la Notaría 47 de Bogotá, conforme las consideraciones precedentemente expuestas.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración se ordena al demandado JEISON FABIÁN PALACIOS FAJARDO, restituir el bien inmueble objeto del contrato de leasing No. 06000001500317826, al demandante BANCO

DAVIVIENDA S.A., para lo cual se concede el término de cinco (5) días. En caso de no cumplirse con la entrega por parte del demandado, **COMISIONESE** para la entrega al demandante, al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA - Cundinamarca. Librese despacho comisorio con los insertos de ley. **OFÍCIESE.**

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS del proceso a la parte demandada; para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de \$4'000.000.oo

Por Secretaría elabórese la liquidación de costas conforme lo indica el artículo 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MONICA CRISTINA SOTELO DUQUE

Juez

Juzgado Civil del Circuito de Funza - Cundinamarca

Hoy _____, se notifica la presente providencia por anotación en estado

No. _____ según lo previsto en el art. 295 del C.G.P.

Néstor Fabio Torres Beltrán
secretario