



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca
secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Funza, Cundinamarca., Agosto diez (10) de dos mil veinte (2020)

VERBAL RESTITUCIÓN No. 25286310300120190035300

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. notificaciones@davivienda.com
jmelo@cobranzasbeta.com.co

DEMANDADO: EDGAR FREDY ALVARADO COLORADO
fredyalva@gmail.com

SENTENCIA

El BANCO DAVIVIENDA S.A., por medio de apoderado judicial interpuso demandada de restitución de bien inmueble arrendado contra el señor EDGAR FREDY ALVARADO COLORADO, en la que solicita se acceda a las siguientes,

PRETENSIONES

“(...)

Primero: *Se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional No. 06000005300284979 de fecha 25 de abril de 2014 y OTRO SÍ del 29 de abril de 2016 contra EDGAR FREDY ALVARADO COLORADO C.C. 79756907, como locatario, por incumplimiento en e pago de los cánones de arrendamiento desde el 29 de septiembre de 2018”*

Segundo: *Se condene a la parte demandada a restituir a la parte demandante el bien inmueble ubicado en la CARRERA 12 # 20 A 73 INTERIOR 6 APARTAMENTO 501 CONJUNTO RESIDENCIAL EL ALCARAVAN EN FUNZA (CUNDINAMARCA), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1897956 y 50C-1897782.*

Tercero: *Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble objeto del mencionado contrato de Leasing Habitacional; de conformidad con el artículo 308 del C.G.P.*

Cuarto: *En la oportunidad procesal correspondiente, sírvase condenar en costas a la parte demandada”*

Sustenta la activa las anteriores peticiones en los siguientes,

HECHOS

Indicó que el Banco Davivienda adquirió mediante contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Pública No. 695 de fecha 14 de marzo de 2014 de la Notaria 20 del Circulo de Bogotá, el inmueble ubicado en la carrera 12 # 20 A 73 Interior 6 apartamento 501 Conjunto Residencial el Alcaravan en Funza, Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula No. 50C-1897956 y 50C-1897782.

Que la entidad demandante, celebró mediante documento privado de fecha 25 de abril de 2014, contrato de Leasing Habitacional con la parte demandada sobre el bien inmueble mencionado, por la suma de \$152'978.775,73 por el término de 180 meses contados a partir del 25 de mayo de 2014: Posteriormente se efectuó un OTROSÍ el 29 de abril de 2016 para modificar las cláusulas iniciales del contrato de arrendamiento en lo que refiere al valor del canon mensual en \$1'595.000 y el término de duración del contrato en 156 meses.

Manifestó, que el locatario incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales en la forma estipulada en el contrato, incurriendo en mora en el pago desde el 29 de septiembre de 2018, por lo que el valor total de los cánones adeudados en la presentación de la demanda sin contar intereses de mora, es de \$11'165.000 y que el locatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del veintitrés (23) de mayo de 2019 (fl. 147) se admitió la demanda, providencia de la que se notificó por aviso a la parte demandada EDGAR FREDY ALVARADO COLORADO (fls. 149-163) 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 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 de arrendamiento adeudados sumado a que no presentó escrito de contestación o excepciones. Además de lo anterior, se allegó copia 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 2-18 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 leasing habitacional No. 06000005300284979 celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., y el demandado EDGAR FREDY ALVARADO COLORADO respecto de los inmuebles ubicados en la carrera 12 No. 20A-73 interior 6 apartamento 501 CONJUNTO RESIDENCIAL EL ALCARAVAN FUNZA (CUNDINAMARCA), identificados con el folio de matrícula No. 50C-1897956 y 50C-1897782.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado EDGAR FREDY ALVARADO COLORADO, restituir el bien inmueble objeto del contrato de leasing Habitacional 06000005300284979, al demandante BANCO DAVIVIENDA

S.A., para lo cual se concede un 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 FUNZA (Cundinamarca). Líbrese despacho comisorio con los insertos de ley. **OFICIESE.**

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS del proceso a la parte demandada; para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de \$980.657.00

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

QUINTO: Cumplido lo anterior, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



MONICA CRISTINA SOTELO DUQUE
Juez

Gpvb