

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca, veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCO DE DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: YOWILL THOMPSON ESCOBAR VILLAMIL.
PROCESO: VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
RADICACIÓN: 2019-01217.

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por BANCO DE DAVIVIENDA S.A., quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de YOWILL THOMPSON ESCOBAR VILLAMIL.

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, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I. ANTECEDENTES

A.- LAS PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, la sociedad **BANCO DE DAVIVIENDA S.A.**, demandó al señor **YOWILL THOMPSON ESCOBAR VILLAMIL**, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones:

Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las hoy partes, sobre un inmueble destinado a vivienda, ubicado en la Calle 8 A No. 2-34, CASA 4 INT 2, CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SMZ 11 P.H., ubicado en Mosquera (Cundinamarca), por el incumplimiento en los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1. Mediante contrato de leasing habitacional suscrito el 24 de abril de 2019, la parte demandante entregó al demandado un inmueble destinado para vivienda. Los linderos del bien se encuentran descritos en el cuerpo de la demanda y el contrato mencionado.

2. El término de duración pactado fue de 240 meses, que corrió desde el dos de abril de 2019; el canon de arrendamiento se pactó inicialmente en la suma de \$4.705.000 mensuales, pagadero a mes vencido.

3. A la presentación de la demanda, el arrendatario adeuda los cánones causados desde el 24 de mayo de 2019. Del contrato arrojado se puede establecer que el extremo pasivo renunció a los requerimientos para ser constituidos en mora.

B.- ACTUACION PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 19 de febrero de 2020, ordenándose notificar la existencia del proceso al demandado en los términos del artículo 369, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C. G del P., asimismo, se ordenó correr traslado por el término de 20 días a la parte pasiva.

Posteriormente, el demandado fue notificado por aviso conforme al artículo 292 del C.G.P., el día 30 de julio de 2020, enviado a la dirección del inmueble arrendado.

Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado no interpuso oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones adeudados.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

II.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

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.

El contrato de leasing habitacional fue aportado en original (folios 2 a 22 del plenario), constando 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, además, el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

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; en este caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento el 24 de mayo de 2019.

La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Por lo expuesto, 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 arrendamiento de celebrado entre BANCO DE DAVIVIENDA S.A. y YOWILL THOMPSON ESCOBAR VILLAMIL, respecto del bien inmueble identificado en la demanda que dio origen a este proceso de restitución.

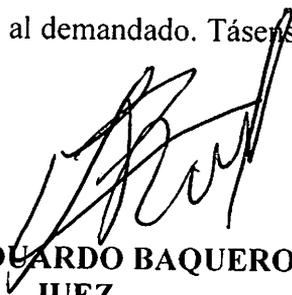
SEGUNDO: Ordenar al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

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 MUNICIPAL DE MOSQUERA (CUNDINAMARCA).

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

TERCERO: Condenar en costas al demandado. Tásense y liquídense por la suma de 3 S.M.L.M.V.

Notifíquese.


CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ.

