REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá - Cundinamarca, dieciseis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Verbal de RIA
Radicado: **252903112002-2018-00077-00**

Ingresadas las presentes diligencias al Despacho para continuar el trámite, una vez notificada la parte demandada señor HELVER AUGUSTO LÓPEZ a partir del 1 de febrero de 2022, tal como da cuenta el acto secretarial de compartir el link del proceso con el abogado del amparado por pobre en el expedeinte digital folio 16, advierte el Despacho, conforme el informe secretarial que en la oportunidad la demandada no hizo uso de ningun mecanismo de defensa, como queira que guardó silencio en el termino de trasalado para contestar.

Toda vez que, el presente asunto se instauró por la única causal de no pago de las rentas, las cuales, tampoco fueron acreditadas en el curso de esta acción, en consecuencia, deviene propio dar aplicación al numeral 3º del Artículo 384 del C.G. del P., esto es que: "…*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*."

Ello en aplicación del numeral 5º de la misma codificación general que señala: "*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel*".

Así que, atendiendo que la demandada debía consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y en el presente asunto, no hay prueba de ello, la consecuencia, será la de: "*no ser oída hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo*"; y en el presente asunto, ello no se acreditó, máxime que la demandada fue notificada en debida forma y gardó silencio, en consecuencia, **se dispone:**

Agotados los trámites correspondientes, y de conformidad con el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., procede el Despacho a proferir el fallo respectivo.

Antecedentes:

1. Mediante apoderado judicial, debidamente constituido para el efecto, la sociedad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. antes Corporación de Ahorro y Vivienda Davivienda, instauró demanda de RESTITUCION DE TENENCIA de Bien Inmueble Arrendado, con base en el contrato de leasing habitacional, en contra de Helver Augusto López, respecto del contrato de Leasing Habitacional 060000406100133830 suscrito el 2016-06-07, para que mediante los trámites legales, se declare la terminación del citado contrato celebrado entre las partes del proceso, y en consecuencia, se ordene la restitución a la entidad financiera demandante, del bien materia del contrato, que no se escuche al demandado hasta que no acredite el valor de los cánones de arrendamiento, que se ordene la entrega del bien, y que se condene al demandado al pago de las costas del proceso.

2. Como hechos que sustentan las pretensiones, se adujo en resumen que Helver Augusto López, celebró contrato de Leasing Habitacional 060000406100133830 suscrito el 2016-06-07, con el Banco Davivienda S.A., en el cual, el banco funge como arrendador y la demandada como arrendataria locataria, sobre el inmueble ubicado en la calle 16 B No 4-09 casa 2 de la ciudad de Fusagasugá - Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157—126403- cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1918 del 20 de mayo de 2016 de la Notaria 02 del Circulo de Fusagasugá Cund.

3. Expone que el contrato objeto del proceso se celebró por la suma de $142.352.000,oo, por el término de 240 meses, contados a partir del día 20 de mayo de 2016; que el locatario, se obligó a pagar por el arrendamiento un canon mensual, junto con las sumas que resultaren de seguros para amparar las obligaciones y garantías constituidas, pagaderos mes vencido hasta completar el valor total pactado en el contrato. Y que así mismo se obligó a cancelar al Banco intereses remuneratorios. Relató que la demandada, incumplió con las obligaciones de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato desde el día 06 de junio de 2017, y que en virtud de la clausula octava de dicha convención, la parte demandada renunció a cualquier tipo de requerimiento para ser constituida en mora, y que pese a diversos requerimientos la parte demandada no ha cumplido con sus obligaciones.

Actuación Procesal:

La demanda correspondió por reparto a este Despacho Judicial y cumplidos los requisitos de ley, el juzgado mediante auto del día 25 de abril de 2018, admitió la demanda, la cual fue coregida por auto del 25

de junio de 2018 en lo referente al nombre de la mandataria judical de la actora.

La parte demandada mediante memorial del 21 de mayo de 2018, solicitó el amparo por pobre al cual se accedió designandole como apoderdo al abogado Fernado Mahecha, quien aceptó el cargo pero no contestó la demanda. Notificación que se surtió a partir del día 11 de febrero de 2022, quien durante el término legal guardó silencio. Encontrándose el expediente para proferir el fallo que en derecho corresponde.

Consideraciones:

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales: Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, como son la demanda en forma, capacidad procesal y jurídica de las partes y competencia del Juzgado para conocer del conflicto.

Con relación a tales presupuestos debe decirse que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento de inmueble mediante Leasing Habitacional respecto del bien materia de la restitución se halla plenamente acreditada con el documento visto enel capitulo de anexos del expedeinte digital, de los cuales vale la pena resaltar que no fueron tachados ni redargüidos de falsos.

No se observa, causal de nulidad procesal capaz de invalidar la actuación surtida, por lo que la decisión que se proferirá será meritoria.

Respecto de la causal invocada para impetrar la restitución, se acusa incumplimiento por el no pago del canon mensual de arrendamiento para el contrato No. 060000406100133830 suscrito el 2016-06-07.

Ahora, como quiera que la parte demandada, guardó silencio, y tampoco acreditó pago alguno de arrendamiento, y el incumplimiento se dio, esta es causal suficiente para que prosperen las pretensiones de la demanda, por lo que se deben acoplar los lineamientos del artículo 384 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de Leasing Habitacional No. 060000406100133830 suscrito el 2016-06-07, suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., y Helver Augusto López Gómez, respecto al inmueble ubicado la calle 16 B No 4-09 casa 2 de la ciudad de Fusagasugá - Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157—126403- cuyas medidas y linderos se

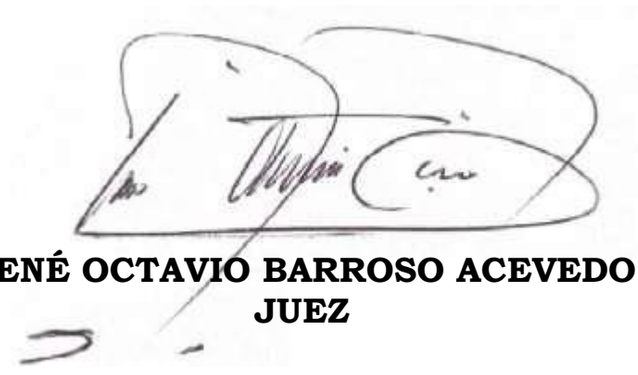
encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1918 del 20 de mayo de 2016 de la Notaria 02 del Circulo de Fusagasugá Cund.

SEGUNDO: SE ORDENA a la parte demandada restituir en favor de la parte demandante el bien inmueble relacionado en el numeral anterior objeto del contrato de Leasing Habitacional No. 060000406100133830 suscrito el 2016-06-07, dentro del término judicial de diez (10) días.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense. Para que la secretaria tenga en cuenta al momento de liquidar las costas propias de esta instancia, se fijan como agencias en derecho la suma de $16.090.000oo.

CUARTO: CUMPLIDO lo anterior, archívense las diligencias.

Notifíquese.



RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado en estado electrónico del 17/11/2022