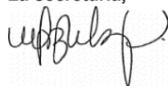


CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 22 de enero de 2024.

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 12 de diciembre de 2023, **feneció en silencio** el traslado a la demandada que fue notificada por aviso mediante auto del 9 de noviembre de 2023.

El 12 de enero de los corrientes, la apoderada demandante allegó memorial solicitando se profiera sentencia.

La secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00400 de 2022

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: JENNY CATHERINE RODRÍGUEZ

Fecha Auto: 04 de abril de 2024.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, SE INCORPORA al plenario la documentación allí descrita, la cual se pone en conocimiento de las partes e intervinientes y al tenor de la misma, habiendo fenecido en silencio la oportunidad a la demandada para ejercer su derecho de contradicción y defensa, tenemos el presente asunto al despacho para resolver de fondo, con sustento en las siguientes **pretensiones:**

...PRIMERA. Que se declare terminado el contrato de leasing habitacional-arrendamiento de vivienda urbana, del inmueble ubicado en la CARRERA 2 B #12-19 APARTAMENTO 304 TORRE 2 TERCER PISO CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL TEUSACA ETAPAS I Y II- P.H. Y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 76. De la Calera, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20676497 medidas y linderos están descritos en Escritura Pública 692 de 22-ABRIL-2013 de la Notaria 28 del círculo de Bogotá celebrado entre BANCO DAVIVIENDA y JENNY RODRIGUEZ RODRIGUEZ como locatarios a término definido, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados, en la forma en que se estipula en el contrato, a partir del mes de 25-Junio-2022 fecha donde se incumplió el pago

SEGUNDA. Que se condene a los demandados, a restituir al demandante, Banco Davivienda S.A., el inmueble identificado con folio No. 50N-20676497 medidas y linderos están descritos en Escritura Pública 692 de 22-ABRIL-2013 de la Notaria 28 del círculo de Bogotá

TERCERA. Que NO se escuche a los demandados, durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados desde 22-JUNIO-2022 junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas, conforme al valor del canon mensual por concepto de amortización a capital e intereses.

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043

E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

FECHA CANON	VALOR PESOS
22/junio/22	\$595.000,00
22/julio/22	\$595.000,00
22/agosto/22	\$595.000,00
22/septiembre/22	\$595.000,00
22/octubre/22	\$595.000,00
22/noviembre/22	\$595.000,00
TOTAL ADEUDADO	\$3.570.000,00

Lo anterior solo por información teniendo en cuenta que se está solicitando la terminación del contrato y la entrega del inmueble a mi mandante.

CUARTA. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DAVIVIENDA, de conformidad con el artículo 308 del C.G.P, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTA. Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso...”

El fundamento de la *causa petendi*, son los siguientes supuestos de hecho:

1. El 25 de mayo de 2021, por documento privado la pasiva, JENNY CATHERINE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, celebró con BANCO DAVIVIENDA S.A. (demandante), un OTRO SI AL contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000000900187763 en donde el Banco funge como arrendadora y la pasiva como locataria (arrendataria) del inmueble ubicado en la Carrera 2 B #12-19 apartamento 304, Torre 2, Piso 3, conjunto residencial SENDEROS DEL TEUSACA ETAPAS I y II-P.H., y uso exclusivo del parqueadero 76, tal y como consta en el acta de entrega inmuebles identificados con FMI 50N-20676497.

2. El contrato de arrendamiento / Leasing Habitacional se celebró por la suma de \$81.684.710,10 por el término de 240 meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega, y la locataria – demandada, se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual de acuerdo del día del pago, junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas.

3. Durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del Leasing, pagará, mensualmente, a DAVIVIENDA intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 9,50% E.A.

4. La demandada incumplió e incurrió en mora de pagar el canon de arrendamiento, a partir del 25 de mayo de 2021 junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados, en la forma acordada.

5. En la cláusula Vigésima Sexta del contrato inicial, la demandada renuncia a los requerimientos para constituirse en mora.

PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

1. Documentales:

- a. Otro si al Contrato de LEASING número 06000000900187763 suscrito por BANCO DAVIVIENDA como arrendador y como arrendataria (locataria) JENNY RODRIGUEZ RODRIGUEZ.
- b. Certificado de existencia y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. expedido por cámara y Comercio.
- c. Certificado de existencia y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. expedido por la superfinanciera.
- d. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20676497

ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda de menor cuantía, se admitió por auto de 04 de mayo de 2023, bajo el rito del proceso verbal, en el cual se dispuso la notificación de la demandada, confiriéndole el término de 20 días para ejercer su derecho de contradicción y defensa y se reconoció a la abogada ANA DENSY ACEVEDO CHAPARRO, como apoderada de la parte actora.

Por auto de 09 de noviembre de 2023 se tuvo por enterada a la demandada por aviso, conforme documental arrimada por el extremo demandante, y se dispuso que su traslado por 20 días, se contabilizara desde la notificación por estado de tal proveído, el cual venció el 12 de diciembre de los corrientes, EN SILENCIO, como se hizo constar en el informe de secretaría que consta al inicio de este proveído.

CONSIDERACIONES:

Los conocidos presupuestos procesales se hallan satisfechos y en el plenario no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ya que el procedimiento impartido al presente asunto se ha realizado de conformidad a los lineamientos señalados en el artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y afines.

Adicionalmente no hubo oposición alguna a las peticiones de la demanda inicial, por lo cual, se dictará la sentencia que en derecho corresponde, acogiendo las pretensiones formuladas por la parte actora y como consecuencia se declarará la terminación del contrato de arrendamiento existente entre los extremos de esta litis y el otro sí que lo integra.

DECISIÓN: En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000000900187763, modificado por el OTRO SÍ firmado por los polos de la demanda el 25 de mayo de 2021, entre el arrendador – Locatario, BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. No. 8600343137, en contra de la arrendataria – Locataria JENNY CATHERINE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, identificada con C.C. No. 1.057.603.837, el cual recaía sobre el inmueble ubicado en la domiciliado en CARRERA 2 B #12-19 Apartamento 304 Torre 2 Piso 3°, Conjunto Residencial Senderos del Teusacá Etapas I y II- P.H. EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 76, tal y como consta en el acta de entrega inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20676497 y Escritura Pública No 692 de 22 de abril de 2013 de la Notaria 28 del círculo de Bogotá, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 25 de junio de 2022 en adelante.

SEGUNDO: SE DECRETA la restitución del inmueble arrendado y entrega del mismo al arrendador Locatario, BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. No. 8600343137, cuya individualización es el inmueble ubicado en la domiciliado en CARRERA 2 B #12-19 Apartamento 304 Torre 2 Piso 3°, Conjunto Residencial Senderos del Teusacá Etapas I y II- P.H. EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 76, tal y como consta en el acta de entrega inmuebles identificados con folio de matrícula

inmobiliaria 50N-20676497 y Escritura Pública No 692 de 22 de abril de 2013 de la Notaria 28 del círculo de Bogotá.

TERCERO: En caso que la demandada no entregue voluntariamente el inmueble, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, COMISIONESE a la Alcaldía Municipal de La Calera, a fin de dar cumplimiento al numeral anterior. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Condenase en costas a la parte demandada, inclúyase la suma de \$600.000. Como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

Juez



Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043
E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Firmado Por:
Angela Maria Perdomo Carvajal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Calera - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ef854c1b409fdd0ac7d576496917cb0d778a0baca9a866df7b5d855f0b3aa575**

Documento generado en 03/04/2024 04:22:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>