

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Zipaquirá, 23 JUL. 2020

Expediente No. 258993103001-2019-00263-00

OBJETO

Decidir de fondo el asunto de la referencia, una vez agotado el trámite legal.

ANTECEDENTES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., por intermedio de apoderada judicial formuló demanda contra de MARÍA AURORA GARZÓN ROMERO, para que previo el trámite del proceso Verbal y conforme a la causa petendi expuesta se pronunciara las siguientes pretensiones:

Primera: Se declare terminado el contrato de leasing habitacional No. 04799600272452, por mora del extremo demandado en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segunda: Ordenar la restitución a favor del demandante, del bien descrito en las pretensiones de la demanda.

Tercera: La entrega real y material del bien a favor del demandante.

Cuarta: Se condene a la parte demandada al pago de las costas que por este proceso se generen.

Como fundamentos fácticos de las súplicas de la demanda, narró el actor los que a continuación se compendian:

Entre las partes se celebró contrato de leasing habitacional No. 04799600272452, constituyendo el bien materia del contrato el descrito en la demanda y acordándose un canon de arrendamiento en modalidad mes vencido, iniciando con la suma de \$1'791.597,85.

A la fecha de presentación la demandada, el extremo pasivo incumplió el pago de los cánones de arrendamiento desde junio de 2017.

La parte demandada renunció a los requerimientos para constitución en mora y se acordó como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones mensuales.

TRAMITE PROCESAL:

Correspondiendo por reparto el conocimiento del libelo incoatorio a este despacho judicial, por auto adiado 25 de julio de 2019 (fl. 70) dispuso su admisión y así mismo, ordenó correr el traslado de rigor al extremo pasivo.

El extremo demandado fue notificado del auto admisorio por conducta concluyente conforme lo previsto por el artículo 301 del C.G.P., quien no propuso medio exceptivo alguno.

Agotado el trámite procesal de rigor, se procede a resolver lo pertinente,

CONSIDERACIONES:

Delanteramente, es preciso advertir que en este litigio concurren todos los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso que hacen viable proferir la decisión de mérito. En suma, se avista que el trámite dado al asunto es idóneo y no se encuentra causal de nulidad que invalide la actuación adelantada.

La pretensión procesal:

Se extrae del libelo incoatorio, que la pretensión procesal formulada por el extremo demandante es la de terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del bien inmueble objeto del mismo, cuyo trámite consagra el art. 384 del código general del proceso.

En los procesos de restitución de bienes arrendados es requisito esencial que a la demanda se acompañe prueba del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 184 del CGP, o prueba testimonial si quiera sumaria.

Efectivamente, a la demanda se adjuntó contrato de leasing celebrado entre los extremos de la litis, en virtud del cual la parte demandada recibió la tenencia del bien objeto de la acción de restitución.

Determinaron los contratantes los elementos especiales requeridos para la formación del mentado negocio jurídico, es decir, precisaron el objeto de arrendamiento y el precio o renta.

Ahora bien, el locatario renunció a los requerimientos de ley y en suma, se invocó como causal de restitución del bien arrendado la mora en el pago de las rentas causadas, hecho éste que no aparece desvirtuado en el paginario.

En orden a lo anterior, emergen con éxito las pretensiones de la demanda por no existir oposición alguna de la contraparte que imponga la necesidad de procurar el

recaudo de otras pruebas diferentes al contrato de arrendamiento allegado, que es suficientemente determinante de la obligación del arrendatario, acá demandado, de restituir el bien descrito en la demanda.

Por lo someramente expuesto, **el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

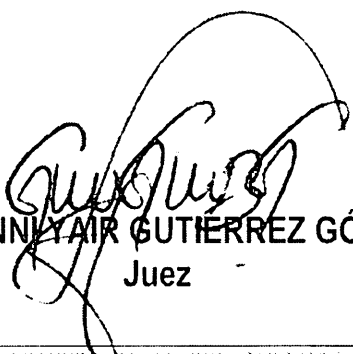
RESUELVE:

Primero: Declarar la terminación del contrato de leasing habitacional celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. y MARÍA AURORA GARZÓN ROMERO, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de este fallo;

Segundo: Consecuente con lo anterior y en el evento de no producirse la entrega por parte del demandado, ordenar la restitución del inmueble ubicado en la carrera 1 A No. 18-15, Edificio Pradilla Reservado, Apartamento 204, parqueadero 8 y depósito 4, del municipio de Chía – Cundinamarca, comisionando para el efecto al Juez Civil Municipal –reparto de Chía.

Tercero: Condenar en costas al extremo demandado, como agencias en derecho se fija la suma de \$ 15.610.000. Tasadas, liquidense.

Notifíquese


GIOVANNI YAIR GUTIERREZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
24 JUL. 2020
Zipaquirá, _____
El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las _____ R:00 AM.
JOSÉ ROBERTO CÁNDIDA
SECRETARIA