



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2023-00140-00
CLASE DE PROCESO	VERBAL – RESTITUCION BIEN INMUEBLE - LEASING
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO	MIGUEL ANTONIO VEGA

OBJETO A DECIDIR

Dictar SENTENCIA en el presente proceso Verbal de Restitución, promovido por **BANCO DE BOGOTA** con NIT. 860.002.964-4 contra **MIGUEL ANTONIO VEGA** con cedula de ciudadanía N° 7.378.841.

ANTECEDENTES FÁCTICOS

BANCO DE BOGOTA CON NIT 860.002.964-4, a través de su Representante Legal quien confiere poder a apoderado judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado – en leasing habitacional- contra **MIGUEL ANTONIO VEGA** con cedula de ciudadanía N° 7.378.841, mediante la cual se pretende:

1.- Que se declare el aquí demandado **MIGUEL ANTONIO VEGA** incumplió el contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar No. 453327999 / 453327980 suscrito con el **BANCO DE BOGOTÁ** por causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados de febrero a diciembre de 2022 y enero hasta junio de 2023 y los que se sigan causando hasta que se efectúe el pago de los valores pactados con sus respectivos intereses.

2. - Que, en consecuencia, se declare terminado el contrato antes reseñado y se ordene la restitución y entregade bien el cual se identifica de la siguiente manera: Apartamento 601 parqueadero T2 601 ubicado en la calle 53 No. 11-80 del Conjunto residencial Roma en Montería, Córdoba, identificados con FMI 140-157140 y 140-157236 de la ORIP de Montería.

-Condena en costas.

Este despacho, mediante auto de fecha 25-julio-2023, admitió la demanda, y ordenó entre otros la notificación de la misma a la parte demandada y correr traslado por el término de veinte (20) días.

Surtido el acto de comunicabilidad al contradictor pasivo en la dirección de notificación aportada en la demanda, y encontrándose notificado el demandado en el correo electrónico: miguelvega@hotmail.com (recepción del mensaje 04 de agosto de 2023 a las 9:38, quien abrió la notificación el día 04-08-2023 a las 09:39) según certifica la plataforma Mailtrack, sin que se haya presentado contestación alguna dentro del término legal, procede el despacho a proveer previo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor: “AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

La parte demandante, quien actúa a través de apoderado judicial, acompañó con la demanda, prueba documental del contrato de arrendamiento financiero leasing celebrado el 12 de abril de 2018, suscrito por la entidad demandante **BANCO DE BOGOTA** y por el demandado **MIGUEL ANTONIO VEGA.**, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el termino de duración, el valor del canon y la forma de pago, así como las partes, y la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento.

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Por su parte, el artículo 2000 ibídem, advierte que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Igualmente, el artículo 2035 de la misma obra, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia, cuando el arrendatario deja de pagar un período entero.

En la presente litis, el libelo se fundamenta en la mora del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2022.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma y en la demanda se hizo tal afirmación; así que esta afirmación es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde al demandado (arrendatario) la carga de la prueba, de no haberlos, mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado (art. 3° Decreto 1943 de 1956).

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió el contrato de arrendamiento leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar No. 453327999 / 453327980; como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien inmueble arrendado por parte del demandado **MIGUEL ANTONIO VEGA con cedula de ciudadanía N° 7.378.841**, para la diligencia de entrega se librárá despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello.

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

RESUELVE

PRIMERO. Declarar que el arrendatario **MIGUEL ANTONIO VEGA** con cedula de ciudadanía N° 7.378.841. incumplió el contrato de contrato arrendamiento de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar No. 453327999 / 453327980 de fecha 12-abril -2018, suscrito con **BANCO DE BOGOTA** con NIT. 860.002.964-4, al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos correspondientes al Saldo de febrero de 2022 por valor de \$3.871271, marzo de 2022 por valor de \$1.551.544, abril de 2022 por valor de \$1.551.544, mayo de 2022 por valor de \$2.391.744, junio de 2022 por valor de \$1.551.544, julio por valor de \$1.551.544, agosto de 2022 por valor de \$1.559.694, septiembre de 2022 por valor de \$1.551.544, octubre de 2022 por valor de \$1.581.544, noviembre de 2022 por valor de \$2.152.116, diciembre de 2022 por valor de \$1.551.544, enero de 2023 por valor de \$1.770.995, febrero de 2023 por valor de \$7.304.959, marzo de 2023 por valor de \$1.551.544, abril de 20253 por valor de \$1.551.544, mayo de 2023 por valor de \$1.551.544, junio de 2023 por valor de 1.551.544.

SEGUNDO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar No. 453327999 / 453327980, suscrito el **12-abril-2018**, entre **BANCO DE BOGOTA** con NIT. 860.002.964-4 y **MIGUEL ANTONIO VEGA** con cedula de ciudadanía N° 7.378.84, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados por parte del arrendatario.

TERCERO. Decretar la restitución por parte del demandado **MIGUEL ANTONIO VEGA** con cedula de ciudadanía N° 7.378.84 del inmueble distinguido así: apartamento N° 601 y parqueadero T2 601 ubicado en la calle 53 #11-80 conjunto Residencial "Roma" en Montería - Córdoba, identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-157140 y 140-157236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la cual deberá efectuarse en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

CUARTO. En caso de que el demandado no restituya voluntariamente los bienes inmuebles dentro del término señalado en el numeral anterior, para la diligencia de entrega forzosa se librára despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. *Por Secretaría ofíciase.*

QUINTO. Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se reconocen la suma cinco millones ochocientos \$5,800,000, equivalente a 5SMLMV en favor de la parte demandante y a cargo del demandado de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura. Por secretaría, liquídense de acuerdo con el art. 365 y 366 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ
EL JUEZ**

Firmado Por:
Carlos Arturo Ruiz Saez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 004 Oral
Monteria - Cordoba

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: **564846ece6ef6e84c37e6ca86cec5ccad5c3ab5173c1e7e39efc3e2019cb14be**

Documento generado en 18/10/2023 11:46:29 AM

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