



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

Radicado N° 2300131030042022-00057-00 (Verbal de Restitución de Tenencia de bien inmueble arrendado).

Como quiera que los demandados Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas manifestaron al despacho su conocimiento del auto que admitió la presente demanda, se allanaron a las pretensiones y renunciaron a proponer excepciones, y teniendo en cuenta que mediante auto de fecha 01/08/2022 se tuvo a los mencionados por notificados por conducta concluyente, procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente asunto:

ANTECEDENTES FÁCTICOS

BANCO DE BOGOTÁ (NIT. 860002964-4), a través de su Representante Legal y por medio de apoderada judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de Tenencia de bien inmueble entregado en arrendamiento según contrato de leasing financiero contra los señores **Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas**, en la cual se pretende la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento leasing habitacional No. 359335961, y como consecuencia de ello, se condene al demandado a restituir a la parte actora los siguientes bienes inmuebles: Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-161854 ubicado en la Carrera 14f No. 48A-14 apto 806 ETAPA I, Urbanización California Edificio Terranova P.H., inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería.

Este despacho, mediante auto de fecha 31-marzo-2022, 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.

Como quiera que las partes demandadas manifiesta tener conocimiento de la existencia del presente proceso, se encuentra notificada por conducta concluyente y renunciaron a proponer excepciones, el despacho profiere el fallo previas 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 Leasing Financiero N° 359335961 del 5 de octubre de 2017, suscrito por la entidad demandante y por los señores Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el término 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 ibidem, 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 22 de febrero de 2021.

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. 3º Decreto 1943 de 1956).

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió los contratos de arrendamiento financiero Leasing con opción de compra; como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien mueble arrendado por parte de los demandados Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas, para la diligencia de entrega se libraré 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 los arrendatarios **Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas**, incumplieron el Contrato de arrendamiento Financiero de Leasing N° 359335961 del 5 de octubre de 2017, suscrito con BANCO DE BOGOTÁ

S.A. Al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos desde el 22 de febrero de 2021 hasta la presentación de la demanda, más los causados durante el transcurso de este proceso.

TERCERO. Declarar terminado dicho contrato de arrendamiento financiero Leasing N° 359335961 del 5 de octubre de 2017, por incumplimiento en el pago por parte de los arrendatarios **Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas.**

CUARTO. Decretar la restitución por parte de los demandados **Giacomo Francesco Salazar Young y Diana Patricia Molina Arenas,** de Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-161854 ubicado en la Carrera 14f No. 48A-14 apto 806 ETAPA I, Urbanización California Edificio Terranova P.H., inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería. La entrega deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

QUINTO. Para la diligencia de entrega se libraré despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. Por Secretaría ofíciase.

SEXTO. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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: **579d8dbafb0d232d18dd23cc23f07554cff6a10f0d18f4d2d9233c58abbe2748**

Documento generado en 27/01/2023 03:12:35 PM

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