

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

NOTIFICACIÓN POR AVISO PROCESO EJECUTIVO ART. 292 DEL Código General del Proceso

DEMANDADO NOTIFICADO	DEYANIRA HURTADO LOPEZ
PROVIDENCIA NOTIFICADA	AUTO ADMISORIO #1008 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2019 (FOLIO 76)
FECHA ENTREGA CORREO	3 DE MARZO DE 2020
FECHA NOTIFICACIÓN	4 DE MARZO DE 2020
3 DÍAS PARA RETIRAR EL TRASLADO	5, 6 Y 9 DE MARZO DE 2020
20 DÍAS PARA CONTESTAR	10, 11, 12 y 13 de marzo de 2020; 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22 y 23 de julio de 2020.

Nota. No se corre término los días 7, 8, 14 y 15 de marzo de 2020, 4, 5, 11, 12, 18, 19 y 20 de julio de 2020 (sábados, domingos y festivos). Se deja constancia que NO CORREN LOS TÉRMINOS los días 16 de marzo al 30 de junio de 2020 no corrieron los términos por pandemia de Covid 19.

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA
SECRETARIO

RAD. 2019-00318-00

Eda.



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020)
Rad. 760013103008-2019-00318-00

SENTENCIA #092

Para decisión de fondo ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE instaurado por GIROS Y FINANZAS CFC SA como arrendador, obrando a través de apoderado judicial, en contra de DEYANIRA HURTADO LOPEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.923.444 como locataria, en procura de que se DECLARE JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA NO FAMILIAR consignado en documento suscrito el día 26 de julio de 2016, por falta de pago en los cánones mensuales. Se solicita se ordene la restitución o entrega del inmueble referido al demandante GIROS Y FINANZAS C.F. S.A., y se condene en costas a la demandada.

ANTECEDENTES:

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos, que a continuación se sintetizan:

1.- La demandada DEYANIRA HURTADO LOPEZ en su calidad de LOCATARIA O ARRENDATARIA suscribió CONTRATO LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA NO FAMILIAR con GIROS Y. FINANZAS C.F. S.A, entidad arrendadora, el día 26 de julio de 2016, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 83 C No 25-22 de esta ciudad de Cali Urbanización Residencial El Rosedal.

2.- La demandada se obligó a pagar la suma de \$120.634.150,00 millones de pesos moneda legal, en 144 cánones mensuales vencidos a partir del 17 de septiembre de 2016. A la fecha los cánones de arrendamiento adeudados van desde el 17 de agosto de 2019, y como consta en el contrato base de la demanda renunció a los requerimientos judiciales y privados.

ACTUACIÓN PROCESAL

Por reparto efectuado el 7 de noviembre de 2019 correspondió a este Despacho la presente demanda; se inadmitió por auto #960 del 13 de noviembre de 2019, y una vez subsanada se admitió mediante providencia #1008 del 28 de noviembre de 2019 y se ordenó la notificación a la demandada.

El 30 de enero de 2019 se envió la notificación ordenada por el Artículo 291 del Código General del Proceso a la dirección Carrera 83 C #25-22 Barrio El Caney en Cali y el informe de correo indicó *“Por manifestación de quien recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada SP”. “Nombre de quien Recibe Horney Hurtado-Hermano. Tel 4845328”*.

Debido a que la demandada no se presentó al Despacho, se allega constancia de envío de la notificación por aviso de que trata el Artículo 292 del Código General del Proceso realizada el 3 de marzo de 2020, la cual fue enviada a la misma dirección y el informe de correo indicó igualmente que *“Por manifestación de quien recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada SP”; “Nombre de quien Recibe Horney Hurtado-Hermano. Tel 4845328”*; vencido el término para contestar, no hubo pronunciamiento.

Por lo tanto, encontrándose la demandada DEYANIRA HURTADO LOPEZ notificada en debida forma de la demanda; vencido el término para contestar y como no hubo pronunciamiento alguno respecto al requerimiento ordenado, y al no encontrar vicios de nulidad por declarar; pasa el proceso a Despacho para decisión de fondo que acoja las pretensiones de la parte actora. Tramitado en forma legal el proceso, se procede a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Primero cabe mencionar que los presupuestos procesales como son: Demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal están satisfechos en autos, al igual que la legitimación en la causa lo que nos permite dictar sentencia de fondo. De igual manera no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

MARCO NORMATIVO:

Para la prosperidad de la demanda de restitución de los inmuebles arrendados, debe cumplirse dos elementos a saber: 1) El contrato de arrendamiento ya sea verbal o escrito;

2) La prueba de la causal invocada y 3) La notificación de la Cesión del contrato conforme a los artículos 1961 y 1963 del C. C.

En lo que concierne al primero de los requisitos enunciados, esto es la prueba del contrato de arrendamiento LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA NO FAMILIAR celebrado entre las partes; en la demanda de restitución de bien inmueble deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 184 del Código General del Proceso, o prueba testimonial siquiera sumaria; como lo dispone el numeral 1 del Artículo 384 de la misma norma.

Se ha definido el arrendamiento acorde con el Artículo 1973 del Código Civil como el contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente; *“..la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio; y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

Constituye entonces el arrendamiento, un contrato bilateral, que como tal genera obligaciones recíprocas, tanto para el arrendador como para el arrendatario, siendo la principal obligación del primero la de entregar al arrendatario la cosa arrendada y la del segundo, la de pagar el precio convenido dentro de los términos y en la forma estipula.

Mucho se ha dicho sobre el contrato de arrendamiento y las obligaciones que a través de él se crean. Es así, como se ha sostenido, que se trata de un contrato bilateral, por cuanto crea obligaciones para ambos contratantes; que es oneroso, si se tiene en cuenta que los contratantes se gravan mutuamente, en lo que respecta con lo que cada parte da como equivalente de lo recibido; que se perfecciona con la simple voluntad de las partes, lo que hace que se catalogue como eminentemente consensual, característica ésta última de trascendental importancia, cuando de su prueba se trata, pues en razón de ello, existe libertad para constituir la misma, debiéndose eso sí acreditar su existencia en procesos como el que nos ocupa a través de una de las formas que se han señalado en el Artículo 384 ya citado y que puede ser: Mediante la aportación de la prueba documental que lo contenga, la confesión judicial del arrendatario, y la prueba testimonial siquiera sumaria.

Quiere decir lo anterior, que no siendo solemne el contrato de arrendamiento, su prueba puede aducirse a través de cualquiera de los medios legales establecidos para ello, y a los cuales nos hemos referido en el punto anterior, anotando eso sí, que de esa prueba deben desprenderse las obligaciones principales de arrendador y arrendatario, y que como ya se

dijo y se repite corresponden en su orden a la entrega del bien arrendado, y al pago de un precio determinado.

PROBLEMA JURIDICO

Frente a la mora en el pago de la renta por parte de la locataria surgen entonces los siguientes interrogantes:

¿Se encuentra debidamente demostrado que a la fecha de presentación de la demanda existía mora en el pago de los cánones de arrendamiento relacionados en el libelo?

En virtud de lo anterior ¿Debe declararse terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing y ordenar la restitución del inmueble?

CASO CONCRETO

Acude a los estrados judiciales la parte actora con el fin de que se ordene por esta vía se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing señalado en la demanda y por ende se realice la entrega del bien inmueble objeto de dicho contrato.

La pretensión del actor se basa en el hecho de que la arrendataria ha incumplido el contrato de leasing al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 17 de agosto de 2019.

Por su parte, se observa que la demandada DEYANIRA HURTADO LOPEZ se notificó a través de aviso enviado a su dirección, el 3 de marzo de 2020 y guardó silencio.

Se ha acompañado con la demanda un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA NO FAMILIAR, firmado el 26 de Julio de 2016; con el que se demuestra la relación contractual entre las partes GIROS Y FINANZAS CFC SA en su calidad de arrendador quienes entregan a DEYANIRA HURTADO LOPEZ en su condición de locataria.

Por su parte, la demandada no hizo manifestación alguna frente a los pagos realizados de los cánones de arrendamiento en el transcurso de la demanda de restitución guardando silencio, por lo cual, procede la aplicación del Artículo 384 del Código General del Proceso cuando ordena: “3. *Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”... “ *Si la demanda se fundamenta en mora en el pago de la renta o de*

servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste 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 aquél. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído 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”. (negrilla del Juzgado).

En este caso, en cumplimiento al Artículo 280 del Código General del Proceso, en el cual el juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes, y si fuere el caso, deducirá indicios de ella, debe también darse aplicación al Artículo 97 de la misma norma, por la falta de la contestación de la demanda, o falta de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones; lo que hace presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda; debiéndose ordenar la restitución en la forma ordenada.

En este sentido, claramente se puede observar que la arrendataria incurrió en la mora en el pago de los cánones causados desde agosto de 2019, y ante la falta de oposición, necesariamente el Despacho debe proferir la respectiva sentencia como lo dispone la norma antes citada, declarando la terminación del contrato y como consecuencia ordenar la restitución del bien dado en arrendamiento a través de la modalidad de leasing Habitacional, como consta en el documento arrimado como prueba del mismo.

Por lo anterior, agotado como se encuentra el trámite de rigor y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, el suscrito JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY:

RESUELVE:

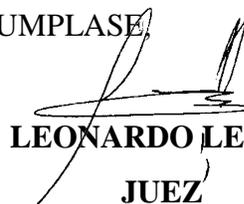
PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA NO FAMILIAR, firmado el 26 de Julio de 2016, entre DEYANIRA HURTADO LOPEZ y GIROS Y FINANZAS CFC SA , por el siguiente bien inmueble ubicados en la Carrera 83C #25-22 de Cali.

SEGUNDO.- ORDENAR la restitución del bien inmueble antes detallados por parte de la demandada DEYANIRA HURTADO LOPEZ a la parte demandante GIROS Y FINANZAS CFC SA EN EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Si no lo hiciere, de conformidad con el Artículo 308 del Código General del Proceso se ordenará la entrega de los bienes y se comisionará a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALI - SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA - SECRETARIA COMISIONES CIVILES - SUBSECRETARIA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA, para que realicen la diligencia. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO.- CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas del proceso. De conformidad con el Artículo 365 del Código General del Proceso, para que sean tenidas en cuenta al momento de la liquidación de costas, dentro del presente proceso, a cargo de la parte demandada DEYANIRA HURTADO LOPEZ Y EN FAVOR DE la parte demandante GIROS Y FINANZAS CFC SA se señalan como Agencias en derecho la suma de \$6.500.000.00 M/Cte.

CUARTO. EN FIRME LA PROVIDENCIA, se ordena su archivo, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


LEONARDO LENIS
JUEZ

760013103008-2019-00318-00

