199

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

01 ABR 2024

Radicación:	11001310302820220026200
Demandante:	Banco Davivienda S.A.
Demandado:	Carlos Alberto Vivas Martínez y Sandra Yaneth Cano Rodas.
Proceso:	Verbal
Providencia:	Sentencia Anticipada

El Despacho procede a dictar la sentencia en el proceso de restitución de tenencia promovido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de CARLOS ALBERTO VIVAS MARTÍNEZ Y SANDRA YANETH CANO RODAS.

ANTECEDENTES

1. La demandante solicitó que se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional No. 06000450700150208 por incumplimiento de los demandados en el pago de los cánones de arriendo desde el día 18 de noviembre de 2021 y, como consecuencia, se les ordene a restituir los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-20740826, 50N-20740846, 50N-20740847, 50N-20740848 y 50N-20740924, ubicados en la Av. carrera 7 # 126-30 torre 5 correspondiente al apartamento 718 parqueaderos 16,17 y 18 deposito 5 respectivamente del Conjunto Residencial Reserva de la Sierra etapa III; se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los bienes inmuebles, y se les condene a los demandados en costas procesales.

2. Como fundamento de sus pretensiones, la demandante manifestó se celebró contrato de leasing Nro. 06000450700150208 el 18 de noviembre de 2016 con los demandados, sobre los bienes inmuebles antes mencionados.

2.1. El contrato se celebró por el término de 240 meses por un valor total de $1.000.000.000,00 más los intereses remuneratorios.

2.2. Indica que los demandados se encuentran en mora ya que está pendiente cancelar los cánones desde el 18 de noviembre de 2021.

120

TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. La demanda fue admitida en proveído del 07 de octubre de 2022, a través del cual se ordenó efectuar las notificaciones correspondientes.

El señor Carlos Alberto Vivas Martínez se notificó personalmente del auto de apremio y dentro de su oportunidad procesal guardo silencio mientras que la demandada Sandra Yaneth Cano Rodas se notificó se notificó por conducta concluyente por intermedio de apoderada judicial quien dentro del término de Ley contesto la demanda pero no acredito el pago de los cánones alegados en mora en este proceso de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales, entendidos como aquellos elementos que deben reunirse para poder expedir decisión de mérito, se encuentran acreditados en el presente asunto, toda vez que el proceso es tramitado ante la autoridad judicial competente para conocer de la litis.

Los accionados Carlos Alberto Vivas Martínez y Sandra Yaneth Cano Rodas, pueden soportar los efectos de este juicio y no se evidencia ninguna causal de nulidad o vicios en la acción.

CONSIDERACIONES

1. El inciso 3º del artículo 278 del Código General del Proceso instituyó la figura de la sentencia anticipada en los siguientes casos: (i) cuando las partes de común acuerdo lo soliciten al juzgador; **(ii) cuando no hubiere pruebas por practicar**, y (iii) cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

1.1 En esta oportunidad las pruebas solicitadas por la parte demandante se limitaron a las documentales aportadas con el libelo introductor, y la parte demandada por un lado uno no contesto la demanda y la otra no pudo ser escuchada al no acredita el pago de cañones en mora, coligiéndose que las pruebas se limitan a documentales obrantes en el plenario, **situación que estructura la causal contenida en el numeral segundo del artículo 278 del C.G.P. para emitir sentencia anticipada.**

2. En vista de que los presupuestos procesales se encuentran reunidos en el sub-lite, y que no está en tela de juicio la validez de lo actuado, corresponde al Despacho proferir decisión de mérito, siendo menester recordar que el artículo 870 del Código de Comercio establece que "*En los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de los perjuicios moratorios*".

124

3. El artículo 385 del C.G.P., relativo a *"Otros procesos de restitución tenencia"* pregona entre otras cosas, que el artículo 384 ibídem, atinente a la *"Restitución de bien inmueble arrendado"*, **se aplicara a la restitución de bienes muebles dados en arrendamiento**, y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a titulo distinto de arrendamiento.

4. El numeral 3 el artículo 384 ibídem, relativo a *"Ausencia de oposición a la demanda"* proclama que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

5. Por su parte el numeral 4 del artículo 384 ibídem, indica que, si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, *"esté no será oído en el proceso sino hasta tanto se demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados"*, de igual manera el inciso tercero del precepto en cita, indica:

> *"**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**"*. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

6. Descendiendo al caso en particular, se tiene que las pretensiones se formularon en ocasión a la cesación de pagos de los cánones de arrendamiento desde la fecha del 18 de noviembre de 2021; y a pesar de que los demandados se encuentran debidamente notificados, no se acreditó por parte de ese extremo el cumplimiento de las obligaciones que motivan la demanda, no se demostró que se haya consignado a órdenes del despacho el valor total de las obligaciones adquiridas en el contrato base de acción, situación que estructura la consecuencia legal de no oír a los demandados por ausencia de prueba que acredite el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

7. Así las cosas, por disposición legal no hay lugar a emitir pronunciamiento respecto de la defensa planteada por la demandada Sandra Yaneth Cano Rodas, y demanda se soportó en contrato suscrito por las partes que evidencia obligaciones periódicas a cargo de los demandados y de las que no hay prueba de su cumplimiento, contexto que motiva la emisión de una sentencia concediendo las pretensiones de la demanda, como se dispondrá a continuación.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

122

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que **CARLOS ALBERTO VIVAS MARTÍNEZ Y SANDRA YANETH CANO RODAS**, incumplieron el contrato de Leasing habitacional No. 06000450700150208, celebrado con **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por las Razones expuestas en las consideraciones de la presente determinación.

SEGUNDO: DECLARAR la terminación del contrato de Leasing mencionado en el numeral anterior, respecto de los bienes muebles a que se hacen referencia en el numeral subsiguiente.

TERCERO: ORDENAR la restitución de los bienes muebles objeto del contrato de Leasing habitacional No. 06000450700150208 atinente a los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-20740826, 50N-20740846, 50N-20740847, 50N-20740848 y 50N-20740924, ubicados en la Av. carrera 7 # 126-30 torre 5 correspondiente al apartamento 718 parqueaderos 16,17 y 18 deposito 5 respectivamente del Conjunto Residencial Reserva de la Sierra etapa III, en Bogotá, para lo cual se concede un término de diez (10) días, vencidos los cuales se procederá con las correspondientes medidas, a fin de que se cumpla el presente fallo.

CUARTO: CONDENAR en costas a **CARLOS ALBERTO VIVAS MARTÍNEZ Y SANDRA YANETH CANO RODAS.** Inclúyase la suma equivalente a $ 10.000.000, como agencias en derecho. Liquídense oportunamente.

QUINTO: Si la entrega no se hace de manera voluntaria dentro del término dispuesto en el numeral anterior, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega al señor **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** con las facultades inherentes de la comisión. Líbrese despacho comisorio con los insertos de ley. Ofíciese.

NOTIFÍQUESE,

NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C

El anterior auto se Notificó por Estado

No. 027 Fecha 02 ABR 2024

El Secretario(a),