JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintitrés de abril de dos mil veintiuno

REF. EJECUTIVO No. 110013103027**20190082900**

Decide el despacho la instancia que corresponde dentro de la presente demanda, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

ANTECEDENTES

Por escrito debidamente repartido a este despacho judicial la entidad BANCO POPULAR S.A. quien actúa por intermedio de apoderada judicial debidamente inscrita, instauró la presente acción de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de JOSE DIEGO SUAREZ ARIZA, con el propósito que, mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato Leasing No. 15712 firmado el 24 de julio de 2014 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 29 enero de 2019.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución del bien inmueble - local No.105 ubicado en la Agrupación de Nueva Castilla ubicado en la Calle 7 No 90-64 de Bogotá, identificado con el FMI No.50C-1655550, a favor de la demandante y a cargo del arrendatario.

Como fundamentos facticos de la causa expuso el apoderado demandante, afirma que entre las partes se suscribió contrato el 24 de julio de 2014, que recae sobre el bien inmueble local ubicado en la ubicada en la Agrupación de Nueva Castilla ubicado en la Calle 7 No 90-64 de Bogotá, identificado con el FMI No.50C-1655550 y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

La duración del contrato fue pactada de 120 meses, con fecha de iniciación el 29 de agosto de 2014, donde se debería cancelar los cánones a mes vencido, siendo el primero de ellos el 29-09-14. Asimismo, se indica que el locatario ha incumplido con el pago de los cánones desde el 29 de enero de 2019.

La causal en curso, es la mora en el pago de los cánones, lo que faculta al actor conforme al contrato para darlo por terminado.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha 14 de enero de 2020, se admitió el libelo demandatorio por reunir los requisitos de forma.

El extremo demandado se notificó en legal forma bajo los parámetros establecidos por el art 8º y párrafo del art 9º del Decreto 806 de 2020, conforme se observa los folios 91 a 127 de la encuadernación.

Puestas, así las cosas, es de anotar que el demandado JOSE DIEGO SUAREZ ARIZA no presentó oposición a las pretensiones mediante excepciones de mérito, ni se acreditó la carga procesal impuesta en el inc. 2º del núm. 4 Art 384 del CGP, esto es el pago de los últimos 3 periodos ya a órdenes del despacho o directamente a

su arrendador, lo que impone proferir el correspondiente fallo tal y como lo consagra el numeral 3º del Art. 384 del CGP.

CONSIDERACIONES:

De los presupuestos procesales, entendidos como aquellos requisitos por medio de los cuales se estructura un proceso permitiendo un pronunciamiento de mérito sobre las pretensiones impetradas, en virtud de haberse atendido los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa, que para el caso que nos ocupa no tiene reparo alguno.

El proceso se tramitó por el procedimiento verbal previsto por el art. 384 del C.G.P., dentro del cual quedaron satisfechos los llamados presupuestos procesales, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, lo que nos indica que la decisión que se proferirá será de mérito.

Dentro de la oportunidad respectiva, no se propuso medio exceptivo, lo que impone dar aplicación a lo establecido por el Parágrafo 3 del art. 384 del C.G.P., dictándose sentencia para el lanzamiento, máxime si el contrato de arrendamiento no fue tachado ni reargüido de falso.

Asimismo, no sobra recordar que la mora puede ser definida como una conducta contraria a derecho, como el retraso en el cumplimiento de la prestación, por una causa imputable a aquel. Al tenor del art. 1608 del C.C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora; cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

1.- DAR POR TERMINADO el contrato leasing No.15712 suscrito entre las partes el 24 de julio de 2014, que recae sobre el bien inmueble local No.105 ubicado en la Agrupación de Nueva Castilla ubicado en la Calle 7 No 90-64 de Bogotá, identificado con el FMI No.50C-1655550 y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

2.- ORDENASE la restitución del bien inmueble por parte JOSE DIEGO SUAREZ ARIZA a la arrendadora BANCO POPULAR, en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden, de conformidad al art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020, y el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la DILIGENCIA DE ENTREGA con amplias facultades inclusive designación de auxiliar de justicia y sub - comisionar al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la

ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (Reparto). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823. (info de contacto)

3.- CONDENASE en costas del proceso a la parte demandada. Tásense. Se fija la suma de \$6.200.000.00 m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE ()

La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

npri

Firmado Por:

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 027 DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

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: **873a175e75e7ec9a30445f39ef68e39c9e11d2a57b475fdc97edfaed4bb131d8**

Documento generado en 23/04/2021 07:05:57 AM