

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, uno de febrero de dos mil veinticuatro.

INTERLOCUTORIO	NÚMERO 0151
PROCESO	DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN MODALIDAD LEASING
DEMANDANTE	BBVA COLOMBIA S.A.
DEMANDADOS	ALEXANDER MORALES LÓPEZ LUZ ADRIANA GARCÍA
RADICADO	170014003007-2023-00764-00

Se pronunciará a continuación la sentencia de primera instancia dentro de este proceso Declarativo de restitución de inmueble, en la modalidad de Leasing habitacional.

ANTECEDENTES

Satisfecho el derecho de postulación por intermedio de apoderada, la parte demandante pretende que se ordene a los demandados restituir el inmueble que les fue arrendado y recibido por ellos en calidad de arrendatarios, por cuanto ha incumplido con el pago del arrendamiento oportuno de varios períodos mensuales de la renta convenida. Que se decrete la restitución del bien inmueble que hace referencia a la casa número 31 Bloque 1A que hace parte integrante del Conjunto Cerrado Santa Ana de la Sierra primera etapa - propiedad horizontal- ubicado en la calle 9B número 1A-03 de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-196083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Apoya sus pedimentos en la relación fáctica que pasa a resumirse:

Celebraron un contrato escrito de arrendamiento en la modalidad de Leasing habitacional número 06008086001080017, que plasmaron en documento privado con una duración de 180 meses utilizado el bien para los fines a que está destinado según su naturaleza. El canon convenido fue bajo la modalidad mes vencido, pagaderos el día 04 de cada mes.

Se encuentra en mora de pagar la renta del arrendamiento en forma oportuna. El arrendatario renunció a los requerimientos de ley conforme a lo pactado en el documento aportado con el libelo, suscrito por las partes ahora demandante y demandados.

Por auto del día 04 diciembre de 2023, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez días, así mismo se ordenó la notificación personal a los demandados, la que se llevó a cabo el día 05 de diciembre del año próximo pasado, a través del Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia en su dirección electrónica adjuntándole los anexos correspondientes, todo de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

CONSIDERACIONES

Están reunidos los presupuestos procesales de capacidad para

ser parte, demanda en forma, capacidad procesal, y competencia. No hay motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado a etapa anterior, allanada está la vía para proferir la sentencia, estimatoria o desestimatoria, que en esta instancia ponga punto final a la pendencia que involucra a las partes.

La parte actora solicita la restitución del bien dado en arrendamiento a los contradictores, porque no han pagado la renta oportuna del canon de arrendamiento pactado; incurriendo en mora en el pago desde el día 04 de junio de 2023.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento en la modalidad de Leasing habitacional número 06008086001080017, celebrado entre las partes con las características que a continuación se destacan:

A) Clase	:Escrito
B) Arrendador	:BBVA Colombia
C) Locatarios	:ALEXANDER MORALES LOPEZ LUZ ADRIANA GARCIA
D) Objeto	:bien inmueble
E) Destinación	:finés según su naturaleza
F) Descripción	:Casa de habitación
G) Canon	:\$Variable
H) Forma pago	:04 de cada mes
I) Requerimientos	:Renunciados
J) Duración	:180 meses

Es inequívoco que, entre el BBVA Colombia, como arrendador y los señores ALEXANDER MORALES LOPEZ y LUZ ADRIANA GARCIA, como arrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble de propiedad de la entidad demandante. El texto que contiene el acuerdo de voluntades se ajusta a los Decretos 913 y 914 de 1993, 1799 de 1994 y Ley 795 de 2003.

Aquel entregó el bien y éstos lo recibieron comprometiéndose a cancelar mensualmente por su uso y goce un canon mensual variable, más el pago de seguros y demás pactados en el contrato de Leasing habitacional adosado al expediente.

La prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente a los autos.

Está en concordancia con lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso:

"A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria".

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendataria no le ha pagado oportunamente la renta convenida. El principal compromiso de los arrendatarios a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a ellos por el arrendador es el de cancelar el precio, canon o renta dentro del plazo y en la forma estipulada en el documento. La no satisfacción oportuna e idónea de esta obligación habilita sin hesitación a ésta para hacer cesar inmediatamente el arriendo, causal prevista en el artículo 518-1 del Código de Comercio.

Dice el numeral 3 del artículo 384:

"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".

Es procedente, en consecuencia, dictar sentencia de restitución por las siguientes razones:

a) El arrendador o locador, presentó prueba del contrato de arrendamiento.

b) Los locatarios no se opusieron dentro del término de traslado.

c) Además de no haberse opuesto, los demandados, tampoco podían ser oídos porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron conforme a la ley que hubieren pagado al arrendador los cánones anunciados como insolutos, ni los causados con posterioridad a la notificación. Es decir, por manifiesto incumplimiento de los incisos 2 y 3 del numeral 4 del artículo 384 ibidem.

d) No hay razón a juicio de esta juzgadora para decretar pruebas de oficio, en el entendido que el no pago es un hecho negativo que no admite demostración para quien hace tal aseveración; además de su carácter negativo tiene la calidad de indefinido, dada la periodicidad de los pagos. Por tanto, si la contraparte quiere exonerarse de tal afirmación, debe acompañar la prueba de ello. Artículo 167 inciso 5 del Código General del Proceso.

e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada.

Adicionalmente, los demandados serán condenados a pagar las costas del proceso, en favor de la entidad demandante.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

Primero: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento en la modalidad de Leasing habitacional Financiero suscrito entre el BBVA Colombia, como arrendador o locador y los señores ALEXANDER MORALES LOPEZ y LUZ ADRIANA GARCIA, como locatarios, respecto del bien inmueble, que hace referencia a la casa número 31 Bloque 1A que hace parte integrante del Conjunto Cerrado Santa Ana de la Sierra primera etapa - propiedad horizontal- ubicado en la calle 9B número 1A-03 de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-196083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y los que se han causado durante el proceso.

Segundo: ORDENAR a los locatarios, señores ALEXANDER MORALES LOPEZ y LUZ ADRIANA GARCIA, demandados de autos, restituir a su arrendador o locador, BBVA Colombia, el bien que recibieron en arrendamiento consistente en que hace referencia a la casa número 31 Bloque 1A que hace parte integrante del Conjunto Cerrado Santa Ana de la Sierra primera etapa - propiedad horizontal- ubicado en la calle 9B número 1A-03 de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-196083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Tercero: DISPONER que la restitución se haga una vez

ejecutoriada esta providencia.

Cuarto: COMISIONAR al señor Alcalde de esta ciudad, con facultad para subcomisionar para la práctica de la diligencia, en caso de que los arrendatarios no hagan la restitución directamente y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

Cuarto: CONDENAR al pago de las costas a la parte demandada.

Quinto: FIJAR como agencias en derecho, la suma de \$ 1.350.0000.

NOTIFÍQUESE

ÁNGELA MARÍA TAMAYO J.

ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
J u e z

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado

NUMERO 017 DEL 02 DE FEBRERO DE 2024

MARIA YORMENZA LOPEZ GALLO

Secretaria

JABO

Firmado Por:
Angela Maria Tamayo Jaramillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Manizales - Caldas

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: 7342e0a23fc35f5fc28f01ccca83e19542fd44ad724729c37081b8bb63a4df0b
Documento generado en 01/02/2024 03:42:07 PM

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