JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, dos de octubre de dos mil veinte

Sentencia : Número 0155

PROCESO : DECLARATIVO DE RESTITUCION-LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR
Radicado : 17001-40-03-007-2019-00853-00
DEMANDANTE : GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A
DEMANDADAD : ALEJANDRO CALLE ARIAS

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, Verbal Sumario de Restitución de Leasing Habitacional destinado a Vivienda Familiar.

A N T E C E D E N T E S:

Satisfecho el derecho de postulación, depreca la parte demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del Apartamento 402 nivel + 7.875, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 # 25-44, en Manizales, Caldas, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, en igual sentido peticionan se ordene el lanzamiento del demandado y que se le condene en las costas del proceso.

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

Celebraron un contrato escrito de arrendamiento financiero o de leasing habitacional que plasmaron en documento privado suscrito el 17 de febero de 2011, con fecha de inicio el 15 de marzo de 2012; con una duración de diez años (120 canones) y destinado el inmueble para vivienda familiar; el valor del canon convenido fue la suma de $748.670 mensuales pagaderos en forma anticipada los 15 de cada período.

Se encuentran en mora de pagar la cuota desde el 15 de noviembre de 2019 hasta la fecha, más los meses futuros hasta que se restituya el bien y se cancele lo adeudado.

Por auto del día 16 de enero de 2020, previa inadmisión, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días, así mismo se ordenó la notificación de forma personal, siendo notificado personalmente día 4 de septiembre de 2020, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, a quien se les corrió traslado por el lapso indicado, guardando absoluto silencio, tampoco aparece acreditado el pago de los cánones insolutos.

C O N S I D E R A C I O N E S

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 el proferimiento de 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 terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble, dado que la pasiva no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes con las características que a continuación se destacan:

A) CLASE:	ESCRITO-LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR
B) ARRENDADOR:	GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A
C) ARRENDATARIO:	ALEJANDRO CALLE ARIAS
D) OBJETO:	INMUEBLE
E) DESTINACIÓ:	VIVIENDA URBANA
F) DESCRIPCIÓN:	ALINDADO EN DEBIDA FORMA
G) CANON ACTUAL:	$748.670 MENSUALES
H) FORMA PAGO:	ANTICIPADO
I) DURACIÓN:	DIEZ AÑOS (120 canones)

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora y demandada como Locataria-arrendataria, se celebró un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional sobre un inmueble, localizado en esta ciudad. El texto que contiene el acuerdo de voluntades se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones dre conformidad con los Decretos 255 de 2010 y 1058 de 2014.

Aquel entregó el inmueble y aquel lo recibió, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de $748.670. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

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

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-Locataria no le ha pagado varios cánones de arrendamiento. El principal compromiso de la parte arrendataria a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a él por la arrendadora, 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 los efectos del contrato.

Por tanto es procedente, dictar sentencia, conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 384 del Código de General del Proceso, esto es, aniquilando el acto jurídico celebrado con la consecuencia propia de la terminación por ser un contrato de tracto sucesivo y ordenando consecuentemente la restitución del bien inmueble dado en tenencia por las siguientes razones:

a) La parte arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento Leasing Habitacional destinado a Vivienda Familiar.

b) El arrendatario no se opuso dentro del término de traslado.

c) Además de no haberse opuesto, el demandado, tampoco podía ser oído, porque no consignó a órdenes del Juzgado la totalidad de los canones que se dice adeudaba, ni acreditó conforme a la ley que hubieren pagado al arrendador los cánones anunciados como insolutos, ni los causados con posterioridad a la notificación.

) 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, el demandado será condenado a pagar las costas del proceso, a favor del demandante, conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP.

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

F A L L A:

Primero: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento- LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIEND FAMILIAR; suscrito entre la compañía GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A, como arrendadora y el señor ALEJANDRO CALLE ARIAS, como arrendatario, respecto del Apartamento 402 nivel + 7.875, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 # 25-44, en Manizales, Caldas, por haberse probado la mora en el pago del canon de arrendamiento a partir del 15 de noviembre de 2019 hasta la fecha, más los canones futuros hata la entrega del bien y cancleación de la renta adeudada; la cual está pactada en el monto mensual de $748.670.

Segundo: ORDENAR al Locatario- demandado ALEJANDRO CALLE ARIAS, restituir a su arrendador, GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A, el inmueble urbano, Apartamento 402 nivel + 7.875, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 # 25-44, en Manizales, Caldas, alinderado en debida forma, el cual obra en el contrato de arrendamiento en su cláusula cuarta, y que recibió en arrendamiento.

Tercero: DISPONER que la restitución se haga una vez ejecutoriada esta providencia.

Cuarto: COMISIONAR al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, para que de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso, realice la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de que los arrendatarios no hagan la restitución directamente y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

Quinto: CONDENAR al pago de las costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho, la suma de **$411.800.**

Notifíquese,

La Jueza,

MERCEDES RODRIGUEZ HIGUERA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado

No. 107 Del 05 DE OCTUBRE DE 2020

MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

WG