

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Número de radicado: 2020-0068

Clase: Restitución de bien inmueble

Procede el Juzgado a dictar sentencia de plano ordenando la restitución, por cuanto la demandado se encuentra notificada personalmente del auto admisorio en la forma autorizada por el art. 8 del Decreto 806 de 2020) y dentro de la oportunidad legal no se opuso a las pretensiones de la demanda, razón por la que se aplicará lo dispuesto en el numeral tres del artículo 384 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

En síntesis, entre BANCO POPULAR S.A. y MANUEL EVARISTO HERRERA RAMOS, celebraron contrato financiero de leasing habitacional No 30189, el primero, en calidad de arrendador (leasing) y el segundo, como locatario.

Que el objeto del contrato consistió en entregar a título de tenencia al locatario el apartamento 427 Bloque A con el uso exclusivo del garaje 427 A, del Conjunto Residencial Estación Victoria P.H. ubicado en la calle 21 No 91-50 de Bogotá, identificados con matrícula inmobiliaria No 50C-1413896

Que el término de duración del contrato se pactó por el término de 180 meses, contado a partir del 21 de abril de 2017.

Indicó que el locatario desde el 21 de junio de 2019 incumplió el pago del canon de arrendamiento y los que se subsiguientemente hasta la presentación de la demanda.

Que dentro del clausulado del contrato, se estipuló como causal de terminación del contrato de leasing de manera unilateral el incumplimiento de uno o más cánones de arrendamiento por parte del locatario. Hecho que da lugar a solicitar la terminación del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL

Al encontrar reunidos los presupuestos formales de la demanda, este Despacho mediante auto del 18 de febrero de 2020, se admitió la acción de restitución de bien inmueble interpuesta.

Como consecuencia de lo anterior, se corrió traslado de la demanda por el término de 20 días.

El demandado fue notificado personalmente del auto admisorio en la forma indicada por el art. 8 del Decreto 806 de 2020, quien dentro de la oportunidad legal, guardó silencio.

La anterior conducta procesal conlleva a dictar sentencia de plano y ordenar la restitución del inmueble pretendido.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no merecen reparo alguno; y examinada la actuación procesal, no se observa irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado. Aunado a que este Despacho es competente para conocer de este asunto, por la cuantía y la naturaleza.

Es pertinente resaltar que las obligaciones nacen de la voluntad de las partes, como por ministerio de la ley. Ello quiere decir, que las personas jurídicas crean vínculos contractuales con el fin de satisfacer necesidades o simplemente, porque buscan un beneficio propio, como ocurre en el contrato de sociedad comercial (art. 98 del C.Co).

La ley, por su parte, también es fuente de las obligaciones, como cuando una persona infringe daño a otro sin mediar justificación alguna, caso en el cual, está obligado a merecer una condena y a reparar a la víctima (arts. 1494, 1495, 1502, 1503, 2341, 2343 del C.C.)

Siendo el contrato, una fuente real de las obligaciones, una vez se ha perfeccionado el vínculo contractual, nacen para las partes, obligaciones que deben honrar, como cuando el comprador está obligado a pagar el precio y a recibir el bien en las calidades en que se encuentre y el vendedor, a efectuar la tradición y recibir el pago. Típico caso, en el que hay la existencia de un contrato bilateral que merece ser observado con detenimiento por parte del operador jurídico cuando se alegue incumplimiento de alguno de los extremos contratantes. (arts. 1496, 1602 y 1603 del C.C.)

Desde luego que el contrato de leasing le son aplicables las normas del código civil por disposición del art. 822 del estatuto mercantil, y también las normas especiales que regula la materia.

En el *sublite*, se acreditó la existencia del contrato de leasing financiero habitacional para la adquisición de vivienda, documento que revela la tenencia por parte del locatario del inmueble objeto de la restitución a cambio de una contraprestación en favor de la Entidad financiera demandante (folios 12 al 19).

El anterior documento es prueba suficiente para establecer la existencia del vínculo jurídico entre las partes, el cual no fue tachado de falso, tampoco el demandado desconoció su firma puesta en él, estableciéndose la presunción de autenticidad.

Por otra parte, el demandado fue notificado del auto admisorio personalmente (art. 8 del Decreto 806 de 2020), el cual guardó silencio, conducta procesal que da lugar a ordenar la restitución de plano.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

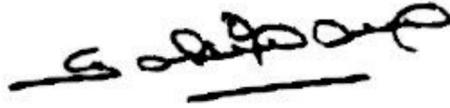
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing financiero No 30189 suscrito entre **BANCO POPULAR S.A.** y **MANUEL EVARISTO HERRERA RAMOS**, por mora en el pago de los cánones de arriendo.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado **MANUEL EVARISTO HERRERA RAMOS**, que restituya dentro del término de **5 días** contados desde la ejecutoria de la sentencia a la parte demandante el inmueble ubicado en la calle 21 No 91-50 apartamento 427 garaje 427 Conjunto Residencial Estación Victoria P.H., identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50 C-1413896.

TERCERO: De no realizarse la restitución dentro del término fijado, se comisiona al Alcalde Local o Juez Civil Municipal y/o Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple para que adelante la diligencia de entrega del inmueble anteriormente indicado. Líbrese despacho comisorio o remítase copia del expediente digital

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Inclúyase en la liquidación de costas la suma de \$ 3'000.000 por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ

Julián