

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022)

Número de radicado: 2021-0035

Clase: restitución de tenencia

Procede el Juzgado a dictar sentencia de plano ordenando la restitución, por cuanto los demandados Xavier Camilo Cárdenas y Zulay Marcela Riveros se encuentran notificados y dentro de la oportunidad legal guardaron silencio, lo que da lugar a proceder como que indica el numeral tres del artículo 384 del Código General del Proceso.

Antecedentes

Los hechos de la demanda se sintetizan así:

1. Banco Bilbao Bizcaya Argentaria Colombia suscribió contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda número M026300110244407449601119354 en calidad de arrendador financiero con Xavier Camilo Cárdenas y Zulay Marcela Riveros (locatarios), referente al inmueble ubicado en la calle 142 No 17 A-06 antes Diagonal 142 No 31-50 de la ciudad de Bogotá, apartamento 306, garaje 34 y 35 y el depósito 24 y 23 identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20488299 y 50N-20488266 que hacen parte del Edificio Santa Cruz de la Palma P.H.

1.1. La duración del contrato se determinó en 240 meses a partir del 28 de mayo de 2017, con un canon de \$3'033.477.38

1.2. Los inmuebles fueron entregados a los demandados y fueron recibidos a satisfacción.

1.3. Ante el incumplimiento reiterado por parte de los locatarios, solicita la terminación del contrato de leasing habitacional y la restitución de los inmuebles anteriormente indicados.

2.-Actuación procesal

2.1. Al encontrar reunidos los presupuestos formales de la demanda, este Despacho admitió la acción de restitución de tenencia contra Xavier Camilo Cárdenas y Zulay Marcela Riveros, a quienes se corrió traslado de la demanda por el por el termino de 20 días y se les advirtió sobre la aplicación de las reglas que establece el artículo 384 del C.G.P.

2.2. Los demandados acudieron al proceso a través de apoderado, a quien se le reconoció personería y, como consecuencia se tuvieron por notificados por conducta concluyente (art. 301 del C.G.P.), sin manifestar oposición alguna las pretensiones.

3.Consideraciones

3.1. 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 su naturaleza.

3.2. 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).

3.3. 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.)

3.4. No obstante, interesa en este asunto el contrato, el cual es igualmente una de las fuentes modernas de las obligaciones. Siendo el contrato, una fuente real, 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.

3.5. Típico caso, en el que hay la existencia de un contrato bilateral que merece ser observado con detenimiento por parte del Juez cuando se alegue incumplimiento de alguno de los extremos contratantes. (arts. 1496, 1602 y 1603 del C.C.)

3.6. El contrato de leasing habitacional se encuentra consagrado en la Ley 1058 de 2014, norma que adicionó al título uno del libro 28 de la parte dos del Decreto 2555 de 2010, sin embargo, este tipo contrato es considerado atípico mercantil. No obstante, le son aplicables las normas antes indicadas por remisión del art. 822 del C.Co.

3.7. En el *sub-lite*, está probado la existencia del contrato de leasing el cual atañe a las partes aquí litigantes –folios 8 al 18- documento que se presume auténtico conforme lo prevé el art. 244 del C.G.P.

Por otra parte, se presumen por ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundamenta la terminación del contrato de leasing, ante la ausencia de pronunciamiento de la demanda (art. 97 del C.G.P.)

La anterior conducta procesal conlleva a acceder a las pretensiones indicadas en la demanda.

4. 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 habitacional número M026300110244407449601119354 suscrito entre Banco Bilbao Bizcaya Argentaria Colombia como arrendador (leasing) y Xavier Camilo Cárdenas y Zulay Marcela Riveros (locatarios), referente al inmueble ubicado en la calle 142 No 17 A-06 antes Diagonal 142 No 31-50 de la ciudad de Bogotá, apartamento 306, garaje 34 y 35 y los depósitos 24 y 23 identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20488299 y 50N-20488266, los cuales que hacen parte del Edificio Santa Cruz de la Palma P.H., por las razones expuestas en la parte considerativa.

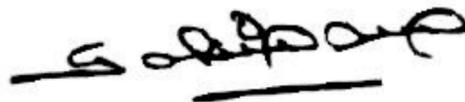
SEGUNDO: ORDENAR a Xavier Camilo Cárdenas y Zulay Marcela Riveros que dentro del término de cinco días siguientes contados desde la ejecutoria de esta sentencia, restituyan en favor del representante legal del Banco Bilbao Bizcaya Argentaria Colombia o quien haga sus veces, el inmueble ubicado en la calle 142 No 17 A-06 antes Diagonal 142 No 31-50 de la ciudad de Bogotá, apartamento 306, junto con el garaje 34 y 35 y los depósitos 24 y 23, identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20488299 y 50N-20488266, del Edificio Santa Cruz de la Palma P.H.

TERCERO: De no realizarse la restitución dentro del término fijado, se comisiona al Alcalde Local de la zona respectiva para que a través de la Inspección de Policía se efectúe la entrega del mencionado inmueble.

Líbrese despacho comisorio a las autoridades comisionadas con los insertos del caso. Ofíciense.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Inclúyase en la liquidación de costas la suma de \$ 4'000.000 por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ

javi