

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref. Verbal -Restitución de Inmueble Arrendado Rad. 11001400305320210098100

Demandante: Bancolombia S. A.

Demandados: Arquitectura J & D S.A.S.

Notificado conforme los lineamientos del artículo 8 del decreto 806 de 2020 el auto admisorio de la demanda al correo registrado para efectos de notificaciones judiciales del certificado de existencia y representación legal de la pasiva, sin que dentro del término de traslado se hubiese presentado oposición, conforme a lo normado en el numeral tercero del artículo 384 del Código General del Proceso, se proferirá sentencia.

ANTECEDENTES:

Bancolombia S. A. con domicilio principal en la ciudad de Medellín, actuando mediante apoderado judicial debidamente constituido, instauró demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado contra Arquitectura J & D S.A.S., para que mediante los trámites legales se declare terminado el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Habitacional No. 204368 celebrado entre las partes el 09 de octubre de 2017, respecto el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50C-1396219.

Como sustento factico de las pretensiones se adujeron los que se resumen así:

1.-El 09 de octubre de 2017, se celebró contrato de leasing No. 204368, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50C-1396219, con un canon mensual inicial de \$936.246.00 mensual.

2.-Acusa a la pasiva de haber incumplido su obligación de pagar el canon de arrendamiento desde el mes de mayo de 2019.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de fecha 27 de enero de 2022 se admitió la demanda, por reunir los requisitos legales y formales.

El auto admisorio de la demanda, fue notificado al extremo pasivo conforme al Decreto Legislativo 806 de 2020, sin que dentro del tiempo concedido por el Despacho hubiese contestado la demanda y/o restituido el bien mueble arrendado.

Agotado el trámite de la instancia y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, aparece viable dictar sentencia con base en las siguientes.

CONSIDERACIONES

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, como son la demanda en forma, capacidad procesal y jurídica de las partes y la competencia del Juzgado para conocer del mismo, lo que implica proferir decisión meritoria.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del inmueble dado en leasing, alegándose el incumplimiento del contrato por falta de pago de las rentas ya anotados, en consecuencia, son presupuestos de la acción; la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Con relación a tales presupuestos debe decirse que la celebración y vigencia de los contratos de leasing respecto de bienes materia de la restitución se halla plenamente acreditada con los documentos que se adjuntaron, los cuales valga resaltar no fueron tachados ni redargüidos de falsos.

Respecto de la causal invocada para impetrar la restitución estudiada y demostrada fundará sin más la acción ejercitada.

Se acusa incumplimiento, por el no pago de los cánones de arrendamiento del extremo pasivo de la litis, notificada la demandada en legal forma del auto admisorio de la demanda vía correo electrónico, la demandada no contestó la demanda ni propuso excepciones, lo que determina la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, queda entonces a la parte demandada la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del libelo introductorio, con sujeción a lo manifestado y con claro apoyo en lo previsto en el inciso segundo numeral 4 del art. 384, en concordancia con el artículo 385 del Código General del Proceso.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C.: Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el Contrato de Leasing Habitacional No. 204368celebrado el 09 de octubre de 2017, respecto el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50C-1396219, con demás características señaladas en la demanda y el Contrato de Leasing.

Segundo: Ordenar a la parte demandada la Restitución del Inmueble, objeto del presente proceso a la parte demandante en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, so pena de ordenar el lanzamiento.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.00

Cuarto: Ordenar que, en su debida oportunidad, archivar el expediente.

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ. D. C. La providencia anterior se notifica por Estado No. 048 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M. En la fecha <u>30 - marzo- 2022</u> Edna Dayan Alfonso Gómez Secretaria
--