



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA No. 173

Radicado: 76001-40-03-019-2021-00567-00
Tipo de asunto: VERBAL DE RESTITUCION
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: DIEGO FERNANDO RAMIREZ OSORIO

Visto que el apoderado judicial del demandante informa que el demandado no ha cumplido el acuerdo y surtido el trámite correspondiente, de conformidad con el art. 278 del CGP, se procederá a dictar la sentencia que en derecho corresponde.

PRETENSIONES

Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero No. 001-03-028981 y 001-03-028982, suscrito el 28/04/2015, entre las partes por falta de pago de los cánones mensuales de renta, sobre los bienes muebles descritos en la demanda; que, en consecuencia, se ordene a la parte demandada la restitución de los bienes muebles arrendados, a favor de la parte demandante, y se condene en costas al demandado.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El demandante mediante documento privado dio en arrendamiento financiero al señor DIEGO FERNANDO RAMIREZ OSORIO, 1) camión sencillo, tipo combustible DIESEL, línea HFC1171P3K3A53F, servicio PÚBLICO, marca JAC, modelo 2015, serie LJ11R2DF4F3200113, placa ZNL 890, motor 78009989, cilindraje 6.700, color blanco, según consta en el contrato No. 001-03-028981; 2) Carrocería, marca INALCAR, modelo 2015, ejes NA, serie LJ11R2DF4F3200113, línea HFC1171P3K3A53F, según obra en el contrato No. 001-03-028982.

Que en los contratos de leasing financiero se pactó como término de duración 84 meses contados a partir del 28/04/2015.

Que el demandado no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de agosto de 2020 a mayo de 2021.

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto No. 2289 del 12/08/2021, donde se ordenó la notificación al demandado.

El demandado se notificó del auto que admitió la demanda, por conducta concluyente, quien dentro de los términos legales no contestó la demanda.

Se decide bajo las siguientes,

CONSIDERACIONES

Primeramente, el Juzgado encuentra reunidos los presupuestos procesales relacionados con la demanda en forma, la capacidad para actuar y comparecer a juicio, la competencia del juez de instancia, la ausencia de caducidad y no observando causal alguna que invalide lo actuado, viable es proferir sentencia de mérito, observando que la demanda incoada se ajusta a los lineamientos de los artículos 82 a 85 y el 384 del C. G. del P., la cuantía permite conocer del proceso, la capacidad para ser parte está determinada en los sujetos procesales, demandante y demandados, personas naturales.

La legitimidad en la causa se tiene acreditada con el contrato de arrendamiento que suscribieron las partes del inmueble anteriormente descrito, documento legal que fue aportado en el proceso en copia, debido a la situación de pandemia.

La definición legal del contrato de arrendamiento la encontramos en el Art. 1973 del C. C. y , que reza: "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado", contrato que se caracteriza por ser consensual, esto es que se perfecciona por el simple acuerdo y entrega de la cosa arrendada y el canon de arrendamiento; oneroso, porque siempre se cancela un estipendio por el derecho de uso de la cosa arrendada y, de tracto sucesivo, porque se perfecciona cada vez que se cumple el periodo de arrendamiento pactado.

El demandante fundamenta la demanda en la falta de cumplimiento del contrato de arrendamiento, por no pago de los cánones que van de agosto del 2020 a mayo del 2021, en cuanto al contrato No. 001-03-028981; y desde diciembre del 2020 a mayo de 2021, en relación con el contrato No. 001-03-028982.

El arrendador puede terminar válidamente el contrato de arrendamiento por las siguientes causales que señala el artículo 22 de la ley 820 de 2003:

- La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

- La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
- El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
- La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
- La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

En el asunto la parte actora señala que el demandado no ha cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento que relaciona, o sea, que la restitución se enmarca dentro de esa causal.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, ha señalado que *"... Es principio general de derecho civil que los contratos se celebran para cumplirse y, en consecuencia, el deudor debe estar dispuesto a ejecutarlos integra, efectiva y oportunamente. La integridad está referida a la totalidad de la prestación debida, hecho o cosa, la efectividad dice relación a solucionar la obligación en la forma pactada; y la oportunidad alude al tiempo convenido."*

Debemos agregar que el incumplimiento en cualquiera de sus formas produce la inejecución del contrato, creando por tanto una situación antijurídica, lesiva del derecho de la parte cumplida, que en consecuencia apareja una sanción civil, para el caso, la terminación del contrato.

Sin que medien más consideraciones de orden legal, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI-VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero No. 001-03-028981 y No. 001-03-028982, suscrito el 28/04/2015, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860034313-7, como arrendadora y DIEGO FERNANDO RAMIREZ OSORIO, identificado con C.C. No. 94.402.211, como arrendatario de los bienes muebles descritos en la demanda.

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