



Restitución N° 2017-0043

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Chía, Diecinueve (19) de Agosto de dos mil veinte (2020).

Teniendo en cuenta la orden impartida a esta Judicatura por parte del Juzgado 2° Civil del Circuito de Zipaquirá mediante la providencia calendada 10 de marzo de 2020 y Agotado el trámite propio de ésta instancia se procede a emitir la sentencia correspondiente dentro del proceso de la referencia, no observándose vicios de nulidad que afecten el procedimiento, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Hechos.

El demandante BANCOLOMBIA S.A., (Antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. – COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL) celebró contrato de leasing con JORGE IVAN RUBIO ZABALA en calidad de locatario el día 9 de mayo de 2011 respecto del apartamento 138 con parqueadero privado N° 18 que hace parte del Edificio Heritage del Mar ubicado en el barrio castillo grande Carrera 78 N° 5-82 en el Municipio de Cartagena.

El contrato se pactó por el plazo de ciento ochenta meses (180) y el locatario se obligó a pagar como canon ordinario la suma de \$3.337.683, pagos que se debía efectuar a partir del 8 de noviembre del 2012.

El demandado incumplió la obligación de pagar el canon ordinario incurriendo en mora en el pago desde el mes de diciembre de dos mil quince (2015).

2. Pretensiones.

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de leasing respecto del apartamento 138 con parqueadero privado N° 18 que hace parte del Edificio Heritage del Mar ubicado en el barrio castillo grande Carrera 78 N° 5-82 en el Municipio de Cartagena, celebrado el día 9 de mayo de 2011, entre BANCOLOMBIA S.A., (Antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. – COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL) y JORGE IVAN RUBIO ZABALA en calidad de locatario, por incumplimiento en el pago del canon ordinario a partir del 1° de diciembre de 2015.

Se condene al demandado JORGE IVAN RUBIO ZABALA a restituir el bien referido, y a su vez a pagar las costas y agencias en derecho.



3. Actuación.

Mediante auto fechado 8 de marzo de 2017 (Fl.44) se admitió la demanda de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble, sustentada en la mora en el pago del canon ordinario y se ordenó la notificación a la parte demandada según lo dispuesto por los artículos 291 y SS., del Código General del Proceso.

El demandado JORGE IVAN RUBIO ZABALA, se entendió notificado por conducta concluyente mediante el auto calendarado 20 de febrero de 2019 (Fl.76), conforme lo establece el artículo 301 del C. G. del P., pero dentro del término que la Ley le concede, no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Examinada la actuación adelantada se establece que se encuentra reunidos los presupuestos procesales así: **a)** este despacho es competente para conocer del presente asunto de acuerdo al artículo 17 del C.G.P.; **b)** la parte demandada compareció **c)** las partes son sujetos de derecho respecto de la relación jurídica que se originó entre ellos y **d)** la demanda reúne los requisitos señalados en el artículo 82 al 84 del C.G.P.

Los hechos y las pretensiones indican que la entidad demandante ha promovido la acción de restitución de bien inmueble arrendado apoyada en la celebración del contrato de arrendamiento financiero respecto del bien señalado en la demanda, del cual se acusa su incumplimiento por parte del locatario, en la medida en que no ha realizado los pagos periódicos del canon de arrendamiento ya anotados, hecho que no fue desvirtuado por la parte pasiva.

Como prueba de lo anterior, el actor allegó el documento contentivo del contrato de arrendamiento (escrito obrante a folios 2 al 17), celebrado por las partes el 9 de mayo de 2011, que se encuentra suscrito por el ahora demandado, y que no fue controvertido, por lo que se presume auténtico de conformidad con el artículo 244 del C. G. del P.

A ello se agrega, que la parte demandada no se opuso ni formuló excepciones dentro del término del traslado que le concede la ley, razón por la cual, se impone dictar sentencia accediendo a las pretensiones del libelo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 3, del artículo 384 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



RESUELVE:

PRIMERO - DECLARAR terminado el contrato de leasing suscrito entre BANCOLOMBIA S.A., (Antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL) y JORGE IVAN RUBIO ZABALA en calidad de locatario, respecto del apartamento 138 con parqueadero privado N° 18 que hace parte del Edificio Heritage del Mar ubicado en el barrio castillo grande Carrera 78 N° 5-82 en el Municipio de Cartagena.

SEGUNDO - DECRETAR la restitución y entrega del apartamento 138 con parqueadero privado N° 18 que hace parte del Edificio Heritage del Mar ubicado en el barrio castillo grande Carrera 78 N° 5-82 en el Municipio de Cartagena, al demandante en el término de diez (10) días, so pena de que se adopten otras medidas a efectos de que el inmueble sea entregado a la entidad actora.

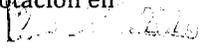
TERCERO - CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se incluirá la suma de \$1.755.606 por concepto de agencias en derecho de conformidad al acuerdo PSAA16-10554 del C.S. de la Judicatura.

CUARTO - ORDENAR, el desglose del título base de la acción a favor de la parte demandante.

Ejecutoriada ésta providencia, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE
El señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

TERCERO CIVIL MUNICIPAL CHÍA Cundinamarca La providencia anterior es notificada por anotación en  ESTADO No.057 hoy _____ 08:00 a.m. LORENA SIERRA RODRIGUEZ Secretaria

SR.