



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA
REFERENCIA: 251754003003-2021-00756
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA
SENT. ANTICIPADA: - 36 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, dentro del proceso de restitución de tenencia, instaurado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra del señor HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el BANCO DAVIVIENDA S.A., actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de tenencia de bien inmueble, en contra del señor, HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA, en calidad de locatario, para que previos los trámites propios del proceso verbal, se efectúen las siguientes declaraciones:

1.- Se declare la terminación del contrato de Leasing No. 06000407700188471, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales de la renta convenida, celebrado entre, el BANCO DAVIVIENDA S.A, como arrendador, y el señor, HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA, como locatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 11 No. 1A-95 Apartamento 105 Interior 5 y los parqueaderos 273 y 274 del Conjunto Bosque de Luna Club Residencial de Chía, bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20794586 y 50N20794866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la RESTITUCIÓN del bien mueble descrito en el punto anterior.

3.- Que se condene al pago de las costas procesales.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la mora en el pago del canon mensual de la renta pactada desde el mes de febrero de 2021.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 18 de enero de 2022, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días¹.

Contestación y excepciones

La parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda, en los términos del artículo 291 y 292 del Código General del Proceso², el cual dentro del término que la ley le concede para el efecto, no contesto la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales

Como es fundamental en toda sentencia determinar la legalidad del trámite dado al proceso, y en forma clara y precisa fijar los parámetros de cumplimiento a cabalidad de todos y cada uno de los presupuestos procesales, el Despacho se dispone a dar cumplimiento a esta primera premisa. Al analizar estos aspectos, los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno, pues la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y el juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto, de conformidad con lo factores que determinan la competencia, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado.

¹ Folio 80 C.1

² Folio 84 y 97 C.1

Del caso en concreto

En el Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento es un contrato en el que una persona (arrendador), se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra (arrendatario), quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

Por su parte, en el contrato de Leasing, el arrendador (sociedad de Leasing), adquiere un bien para ceder su uso y disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente a un tercero (arrendatario o locatario). El arrendatario a cambio está obligado como contraprestación, a pagar una especie de canon de arrendamiento durante el tiempo determinado, y cuando dicho tiempo termine la persona tendrá la opción de comprarlo por el valor remanente.

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la cantidad y en la fecha pactada y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida. Y en el segundo caso, el arrendatario, además, puede hacer uso de la opción de compra.

Descendiendo al caso en estudio tenemos que la parte demandante, el BANCO DAVIVIENDA S.A., presenta demanda de restitución de tenencia de bien inmueble, contra el señor HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA, por el presunto incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento del contrato de leasing No. 06000407700188471.

Así bien, el problema jurídico se circunscribe a establecer la existencia del contrato de Leasing o arrendamiento con opción de compra suscrito por los extremos de la Litis, para efectos de determinar si el demandado incumplió el referido contrato.

Apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de Leasing suscrito por las partes, el BANCO DAVIVIENDA S.A., como arrendador, y el señor, HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA, como locatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 11 No. 1A-95 Apartamento 105 Interior 5 y los parqueaderos 273 y 274 del Conjunto Bosque de Luna Club

Residencial del municipio de Chía³. Lo anterior, como prueba de la existencia de la relación contractual, en donde se acogen las estipulaciones contractuales de las partes, habiendo permanecido la misma indiscutida dentro del proceso, sin ser tachado de falso, razón por la cual se constituyó en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

A su vez, el extremo activo esgrime como causal de restitución la mora en el pago del canon de arrendamiento, desde el mes de febrero de 2021, situación que no fue controvertida por el demandado, pues como se dejó de presente, no contestó la demanda, guardando silencio.

Todo lo anteriormente anotado, nos lleva a concluir que se satisfacen los requisitos y presupuestos indispensables para emitir el correspondiente fallo, ordenando la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien, con fundamento en el incumplimiento aducido.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de Leasing No. 06000407700188471, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., como arrendador, y el señor, HUGO ALFONSO ALBARRACIN BARRIGA, como locatario, desde la fecha de la presente decisión, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 11 No. 1A-95 Apartamento 105 Interior 5 y los parqueaderos 273 y 274 del Conjunto Bosque de Luna Club Residencial del municipio de Chía, bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20794586 y 50N20794866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante, el bien mueble que recibió a título de leasing o arrendamiento financiero. De no dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, se ORDENA el lanzamiento del demandado del inmueble

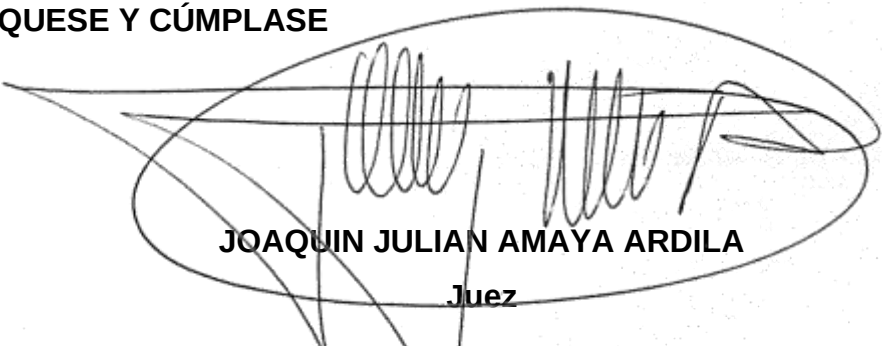
³ Folio 11 C.1

descrito y su consecuente restitución a la parte actora. Para la práctica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades al señor Inspector Municipal de Chía.

Líbrese, de ser el caso, el correspondiente Despacho Comisorio, con los insertos del caso, en los términos de la Ley 2030 de 2020.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense, y para ello se señala como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) SMMLV, esto es, \$2.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

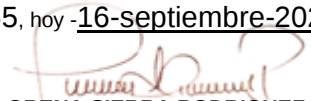


JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.065, hoy -16-septiembre-2022- 08:00 a.m.



LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

DFAE

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Chia - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e1c254b5f786fdab72803d8843c820fc59ee3c30ca9d6be60f09494540867efa**

Documento generado en 15/09/2022 07:22:04 PM

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