

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a despacho del señor juez el proceso declarativo de Restitución De Inmueble Arrendado adelantado por Davivienda S.A en contra de la señora Sandra Milena Cadavid Cárdenas con radicado 17001-31-03-006-2020-00186-00 informando que:

El día 24 de agosto de 2021, la parte de demandada fue notificada personalmente de la existencia del litigio adelantado en su contra.

Transcurrido el término de traslado, la parte pasiva guardó silencio.

Mediante auto del 2 de noviembre de 2021 se tuvo por no contestada la demanda y se accedió a la suspensión del proceso solicitado por las partes en contienda, misma que fue prorrogada hasta el día 7 de marzo de los corrientes, calenda en la cual se reanudó el proceso.

El presente proceso se encuentra pendiente de proferir Sentencia.

Manizales, 19 de mayo de 2022

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	DAVIVIENDA S.A
DEMANDADO:	SANDRA MILENA CADAVID CÁRDENAS
RADICADO:	17001-31-03-006-2020-00186-00
SENTENCIA:	Nº 003

1. Objeto De Decisión

De conformidad con el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, se decide de fondo el Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado promovido por el Banco Davivienda S.A en contra de la señora Sandra Milena Cadavid Cárdenas.

2. Lo demandado.

Solicitó la sociedad Banco Davivienda S.A la terminación del contrato de leasing habitacional No. 060080860009867792 suscrito el día 7 de marzo de 2013 por la señora Sandra Milena Cadavid Cárdenas en calidad de locatario y la entidad demandante como proveedor, y que como consecuencia de ello, se ordenara la restitución inmediata de los

bienes inmuebles objeto del mismo, los cuales se describen así: Apartamento distinguido con el número 306 bloque 2 y Parqueadero número 3 bloque 2 que hacen parte integrante del edificio “Villa Pilar 2” – Propiedad Horizontal ubicados en la calle 9B N° 1B – 19 Barrio Villa Pilar de la Ciudad de Manizales, sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública N° 2861 del 12 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Manizales. Inmuebles que se encuentran identificados con las matrículas inmobiliarias 100-109332, 100-109370 y fichas catastrales 1-04-0408-0018-901 y 01-04-0408-0056-901 respectivamente y cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2083 del día 15 del mes de marzo del año 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales”.

Finalmente, solicitó la condena en costas a la parte demandada.

3. Tramite Procesal

Efectuado el reparto, le correspondió este despacho judicial el conocimiento de la demanda que dio inicio a la presente causa judicial, la cual fue admitida por auto del 16 de diciembre 2020, providencia en la cual se advirtió al demandado que para ser oído en el proceso debía cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la demanda se adeudaban y los que se causaren en el transcurso del juicio.

La señora Sandra Milena Cadavid Cárdenas el día 24 de agosto de 2021, fue notificada personalmente del auto que admitió la demanda, diligencia que fue realizada conforme a lo establecido en el Decreto 806 de 2020. Sin embargo, corrido el término de traslado y finiquitado el mismo, la parte pasiva guardó silencio.

4. Control de Legalidad.

Dando cumplimiento a los artículos 42 y 132 del Código General del Proceso, se efectuó el control de legalidad, sin advertir vicios en el trámite procesal que invaliden lo actuado por tanto procede dictar sentencia.

5. Consideraciones

5.1. Presupuestos Procesales.

5.1.1. Demanda en Forma: La demanda de Restitución de Inmueble Arrendado cumple con los requisitos formales exigidos en los arts. 82 y siguientes del Código General del Proceso. Se observa, además, el requisito especial del art. 384 ibidem de acompañar a la demanda la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

5.1.2. Competencia: Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto por su naturaleza, su cuantía y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución. (artículos 15 del C.G.P (Jurisdicción); Art. 20 N° 1, Art. 25 inc. 4 y art. 26 N° 6 del C.G.P) (competencia factor – Objetivo) y art. 28 N° 7 C.G.P. (Competencia Territorial).

5.1.3. Legitimación en la causa.

A las partes enfrentadas les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso bien por activa como por pasiva, al configurarse la relación material arrendador – arrendatario;

5.2. Prueba del contrato de arrendamiento.

Se adjuntó a la demanda copia del contrato de leasing No. 060080860009867792, en el cual se establecen los siguientes elementos:

5.2.1. Las partes: El contrato de leasing habitacional fue suscrito por la sociedad el BANCO DAVIVIENDA S.A en calidad de Proveedor, y la señora Sandra Milena Cadavid Cárdenas en su condición de locatario.

5.2.2. Objeto: Apartamento distinguido con el número 306 bloque 2 y Parqueadero número 3 bloque 2 que hacen parte integrante del edificio “Villa Pilar 2” – Propiedad Horizontal ubicados en la calle 9B N° 1B – 19 Barrio Villa Pilar de la Ciudad de Manizales, sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública N° 2861 del 12 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Manizales. Inmuebles que se encuentran identificados con las matrículas inmobiliarias 100-109332, 100-109370 y fichas catastrales 1-04-0408-0018-901 y 01-04-0408-0056-901 respectivamente y cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2083 del día 15 del mes de marzo del año 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

5.2.3. Duración: las partes acordaron una duración del contrato de 180 meses.

5.2.4. Valor del canon: fue acordado en la suma de \$780.000, el primero de los cuales se pactó para el día 29 de abril de 2013, con un sistema de amortización fijo en pesos y una tasa de intereses remuneratorios del 11,35% E.A.

5.3. De los procesos de restitución de inmueble arrendado.

El proceso de Restitución de Inmueble Arrendado corresponde a un proceso declarativo o de conocimiento por esencia. Los procesos declarativos buscan que el Juez, una vez haya analizado el material probatorio, profiera sentencia conforme a la pretensión aducida en la demanda, o absuelva al demandado según el caso.

La finalidad de este trámite apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento y, consecuentemente, que el demandado restituya el inmueble que le fue dado en arrendamiento.

Así las cosas y atendiendo a lo pretendido por la parte demandante que es la terminación de vínculo contractual por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento

con la consecuente la restitución de los bienes y dado que la parte asumió una posición silente frente a este litigio.

Es pues, procedente dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que en lo pertinente dice:

"3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

5.4. De la condena en costas.

Finalmente, se fijará como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y en favor de la entidad bancaria demandante, la suma de Un Millón Cien Mil Pesos MCTE \$1.100.000. Lo anterior, dentro de los límites mínimo y máximo previstos en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, y teniendo en cuenta la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado, la cuantía del proceso y demás particularidades del caso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales - Caldas, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

6. FALLA

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de leasing habitacional No. 060080860009867792 suscrito el día 7 de marzo de 2013 por la señora Sandra Milena Cadavid Cárdenas en calidad de locatario y la sociedad DAVIVIENDA S.A en calidad de proveedora el cual fue celebrado sobre el Apartamento distinguido con el número 306 bloque 2 y el Parquadero número 3 bloque 2 que hacen parte integrante del edificio "Villa Pilar 2" – Propiedad Horizontal ubicados en la calle 9B N° 1B – 19 Barrio Villa Pilar de la Ciudad de Manizales, sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública N° 2861 del 12 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Manizales. Bienes que se identifican con las matrículas inmobiliarias 100-109332, 100-109370 y fichas catastrales 1-04-0408-0018-901 y 01-04-0408-0056-901 respectivamente y cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2083 del día 15 del mes de marzo del año 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Manizales

SEGUNDO: ORDENAR EN FAVOR DE DAVIVIENDA S.A LA RESTITUCIÓN de los siguiente bienes: Apartamento distinguido con el número 306 bloque 2 y Parquadero número 3 bloque 2 que hacen parte integrante del edificio "Villa Pilar 2" – Propiedad Horizontal ubicados en la calle 9B N° 1B – 19 Barrio Villa Pilar de la Ciudad de Manizales, sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública N° 2861 del 12 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Manizales. Bienes que se identifican con las matrículas inmobiliarias 100-109332, 100-109370 y fichas catastrales 1-04-0408-0018-901 y 01-04-0408-0056-901 respectivamente y cuyos

linderos y demás especificaciones, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2083 del día 15 del mes de marzo del año 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Manizales

TERCERO: ADVERTIR que, si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en forma voluntaria, a solicitud de la parte demandante podrá comisionarse a fin de que realice la diligencia de entrega. Lo anterior, teniendo en cuenta lo previsto en el Acuerdo PCSJA20-11597 del 15 de julio de 2020, y demás disposiciones que lo adicionen, modifique, revoquen, sustituyan.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, en favor del demandante.

QUINTO: REALIZAR la liquidación de costas por la Secretaría del Juzgado.

SEXTO: Fijar como agencias en derecho en favor de la parte demandante y contra la parte demandada, la suma de Un Millón Cien Mil Pesos MCTE \$1.100.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ



Firmado Por:

Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - Caldas

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: 69a11e7fe2af76ace8e5772dcc00315829b563259dc35f7ddd5be0395642dd85

Documento generado en 19/05/2022 12:54:15 PM

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