



MAYO TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

REFERENCIA: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

DEMANDADO: JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO

RADICACION: 190013103006-2023-43

Ha despacho para proferir decisión de fondo ha pasado el presente proceso.

ANTECEDENTES PROCESALES

DE LA DEMANDA CON QUE SE INICIA EL PROCESO., DAVIVIENDA S.A a través de apoderado judicial inicia el presente proceso con el fin que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento **LEASING HABITACIONAL No. 06001194400002785**, suscrito el 31 de julio de 2018, con su respectivo Otro si de noviembre 12 de 2021, entre **DAVIVIENDA S.A. y JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO**, en calidad de locatario, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida, respecto al bien mueble detallado en los hechos de la demanda.

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución o entrega del bien inmueble a la demandante y se condene en costas al demandado.

Las pretensiones anteriores se sustentan en los hechos que se sintetizan a continuación:

Entre **EL BANCO DAVIVIENDA S. A.** en calidad de arrendadora por una parte y por la otra **JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO**, en calidad de locataria, suscribieron el contrato **LEASING HABITACIONAL No. 06001194400002785** cuyo objeto fue: **1) Lote y casa numero 6 ubicada en la calle 78 norte numero 19-147 Conjunto Cerrado Plazuelas de la Hacienda del Municipio de**



Popayán, identificado con la matricula inmobiliaria No. 120-166083 de la oficina de instrumentos públicos de Popayán

El término de duración del contrato de arrendamiento financiero fue de 63 meses contados a partir del 4 de octubre de 2010.

El canon de arrendamiento mensual se celebro por el termino de 240 meses, obligándose a pagar un canon mensual de \$3.970.000 a partir del 31 de agosto de 2018, pago que debía efectuarse MES VENCIDO, por acuerdo de voluntades tuvo una modificación el día 12 de noviembre de 2021, en cuanto al plazo y el valor del canon mensual ajustado a la suma de \$5.065.000.

El arrendamiento se encuentra en mora de pagar desde agosto 12 de 2022 hasta la fecha, existiendo incumplimiento por parte del arrendatario.

- Que de conformidad con el artículo 424 del parágrafo 6 del C. P. C., este proceso no necesita requisito de procedibilidad.

2°. ADMISION DE DEMANDA Y NOTIFICACIÓN

Mediante auto de fecha 27 de marzo de 2023 se procedió a admitir la demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S. A.** mediante apoderado judicial contra **JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO** La demandada **JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO**. se notificó por personalmente del auto admisorio de la demanda desde el día 26 de abril, a quien se le corrió el traslado de rigor.



3. DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA

La demandada **JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO** dentro del término de traslado **NO** contestó la demanda, ni propuso excepciones de mérito.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES. La demanda con que se inició el proceso reunió a cabalidad todos los requisitos de ley, fue presentada por persona jurídica quien actúa a través de apoderado judicial ante el juez competente para conocer del proceso y se dirigió contra persona natural que actúa por intermedio apoderado judicial debidamente constituido, encontrándose así, cumplidos todos los presupuestos procesales que le permiten proferir una decisión de fondo.

Para que la demandada pueda ser oída en esta clase de procesos se debe atender los preceptos del artículo 424 del C. P. C., que dice: "Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuados de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel (...)".

Evidencia este despacho que la parte demandada se encontraba obligada al pago de cánones en la modalidad mensual, una vez vencido cada periodo, tal como se contempla en el contrato. Por su parte el numeral 3 del artículo 384 de nuestro ordenamiento procesal civil prevé que a falta de oposición oportuna por el arrendatario a las pretensiones del arrendador y existiendo prueba



del contrato de arrendamiento, el Juez debe proceder a dictar la correspondiente sentencia de restitución de los bienes dados en tenencia..

Teniendo en cuenta que existe sucesor procesal actualmente reconocido, los efectos legales y procesales se radican en cabeza del **BANCO DAVIVIENDA S. A.**, a quien se realizará la entrega del bien inmueble

Así las cosas, se procede a resolver de plano el presunto asunto.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN** ©, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por mora en el pago de los cánones pactados **EL CONTRATO LEASING HABITACIONAL No. 06001194400002785**, suscrito el 31 de julio de 2018, con su respectivo Otro si de noviembre 12 de 2021, entre **DAVIVIENDA S.A.** y **JULIETH ALEXANDRA CUELLAR LONDOÑO**, Lote y casa numero 6 ubicada en la calle 78 norte numero 19-147 Conjunto Cerrado Plazuelas de la Hacienda del Municipio de Popayán, identificado con la matricula inmobiliaria No. 120-166083 de la oficina de instrumentos públicos de Popayán

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR LA RESTITUCION** y entrega material al demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** del bien inmueble anteriormente relacionado, en un termino de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación del presente proveído.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho a favor de la



parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de un salario mínimo mensual legal vigente los cuales deberán ser incluidos en la liquidación de costas. Lo anterior conforme a los límites establecidos para la fijación de tarifas de agencias en derecho contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia y hechas las anotaciones de rigor, ARCHIVASE el expediente.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ

NOTIFICACION EN ESTADO

La presente providencia se notifica
por anotación en Estado Electrónico
No.87

Hoy 31 de mayo de 2023

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria