

CONSTANCIA SECRETARIAL: La Dorada, Caldas, 14 de agosto de 2020. El auto precedente del 29 de julio del corriente año, que corrigió el auto admisorio del 30 de octubre de 2019, proferido dentro del presente proceso verbal de Restitución de Tenencia, teniendo como demandada únicamente a la sociedad INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, quedó ejecutoriado sin que se interpusiera recurso alguno.

Según constancia secretarial (fl. 90) el día 19 de febrero del año en curso la sociedad demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., fue notificada del auto admisorio, comenzando correrle el término para contestar la demanda el día 20 de febrero y venciendo dicho término el día 19 de marzo hogaño.



ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO

SECRETARIA_ La Dorada, Caldas, 14 de agosto de 2020

Venció el término a la sociedad demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, el término de veinte (20) días para contestar la demanda. Guardó silencio, tampoco aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oída.

A Despacho para proveer.



ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL LA DORADA CALDAS****SENTENCIA N° 010****Agosto veinte (20) de dos mil veinte (2020)****DECISIÓN**

Profiere seguidamente el juzgado sentencia dentro del proceso de Declarativo de Restitución de Tenencia, promovido mediante apoderado judicial por BANCO DAVIVIENDA S.A., contra INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S. , representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA.

ANTECEDENTES

Por reparto verificado el 9 de octubre de 2019, correspondió a este Juzgado el proceso verbal de Restitución de Tenencia con base en la Contrato de Leasing Habitacional No.001-03-0001000845, promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A., contra INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA.

Se arrima como base de la acción: Original del Contrato de Leasing Habitacional No. 001-03-0001000845, de fecha 15 de julio de 2016, sobre el inmueble. LOCAL COMERCIAL, descrito como inmueble #1 , ubicado en la Carrera 2 N° 19-35 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No. 106-27915; Escritura Pública No. 1091 del 8 de julio de 2016, de la Notaría Única de La Dorada, Caldas.

-Narra el libelista, que el contrato de leasing habitacional se pactó a ciento veinte (120) meses contados a partir del 15 de julio de 2016, con canon mensual de \$2.385.330, para el primer mes y variable para el día del inicio del canon en los meses de mayo, agosto, noviembre y febrero, tomando el indicador D.T.F. (E.A) certificado por el banco de la República para el último día hábil de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, los que deben pagar los días 15 de cada mes por consignación en la cuenta N° 0094-0015095-0 del Banco Davivienda.

-La demandada incumplió en calidad de locataria, en el pago de los cánones mensuales en la forma pactada, incurriendo en mora en el pago a partir del mes de marzo de 2019, adeudando a la fecha de la presentación de la demanda, la suma de \$7.282.596.

Pretende la entidad crediticia demandante se declare terminado el Contrato de Leasing Habitacional No. 001-03-0001000845, de fecha 15 de julio de 2016, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como entidad autorizada e INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA.

Como locataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el día 25 de marzo de 2019.

-Se condene a la demandante restituir a la parte demandante el inmueble, LOCAL COMERCIAL, descrito como inmueble #1 , ubicado en la Carrera 2 N° 19-35 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No. 106-27915.

-Se ordene la práctica de la diligencia de entrega y la condena en costas.

La demanda luego de ser remitida a este despacho por competencia y avocada, fue admitida, por reunir los requisitos del art. 82 y s.s. y 368 C.G.P mediante auto interlocutorio 1406 fechado 30 de octubre de 2019 teniendo, inicialmente, como demandante a BANCO DAVIVIENDA S.A., y demandados a NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, como persona natural e INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, ordenando darle el trámite del proceso verbal conforme lo allí dispuesto, se ordenó correr traslado de ella a la demandada por el término de veinte (20) días, con la advertencia que para poder ser oída debería consignar a órdenes del juzgado los cánones adeudados y los que se causaren durante el proceso.

Posteriormente, luego de ser notificada la persona jurídica demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S y requerida la parte demandante para notificar a la codemandada NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, la entidad bancaria demandante enteró al despacho que la demanda estaba dirigida única y exclusivamente contra INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA.

Consecuente con lo anterior, verificado el libelo genitor y los documentos base de la acción, mediante auto interlocutorio 0615 del 29 de julio hogañó, se corrigió el auto admisorio, en el sentido de tener única y exclusivamente como demandada a la sociedad demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, decisión que no fue objeto de recurso.

Existe constancia secretarial que la empresa demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, quien recibió notificación por aviso, dejó vencer el término de traslado sin dar contestación a la demanda, tampoco aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia.

No hay causal de nulidad que conlleve a retrotraer lo actuado a etapa anterior. Allanada se encuentra en consecuencia, la vía para el proferimiento de sentencia pertinente que ponga fin a este litigio.

No hay duda que entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como entidad autorizada y INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA como locataria, se celebró un Contrato de Leasing Habitacional No. 001-03-0001000845, de fecha 15 de julio de 2016, sobre el inmueble, LOCAL COMERCIAL, descrito como inmueble #1, ubicado en Carrera 2 N°19-35 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No. 106-27915, ya debidamente identificado, con los cánones establecidos.

El artículo 384 C.G.P. núm. 4, establece:

"Si la demanda se fundamenta en falta de pago, de la renta o de los servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste 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 y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres(3) últimos períodos o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél...”

Tres son pues las posibilidades o alternativas que le ofrece la disposición citada al arrendatario- locatario - , cuando se le demanda por morosidad en el pago de cánones de arrendamiento. Ellas son:

- a) Consignar a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados.*
- b) Presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos.*
- c) Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél.*

A su vez, el núm. 3 de la norma citada, prevé:

"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"

En el sub júdice, existe constancia que la sociedad demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S., representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA, dentro del término concedido no dio contestación oportuna a la demanda, tampoco aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oída.

En consecuencia, se dará aplicación a la norma anterior y se condenará en las costas del proceso, a favor de la parte demandante.

DECISIÓN

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el Contrato de Leasing Habitacional No. 001-03-0001000845, de fecha 15 de julio de 2016, suscrito por el BANCO DAVIVIENDA S.A. y por la sociedad demandada INVERSIONES RIOGRANDE S. EN C.S. , representada por NOHORA DEL PILAR CELIS VERA,, en calidad de locataria, sobre el inmueble: Local comercial ubicado en la Carrera 2 N° 19-35 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No. 106-27915 de la Oficina de Registro de II PP del Circuito de La Dorada, Caldas.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble: LOCAL COMERCIAL, descrito como inmueble #1 ubicado en la Carrera 2 N°19-35 de La Dorada, Caldas, identificado por los siguientes linderos ###NORTE, con Ricardo Lasso Arboleda, en 30.27 mts; SUR, propiedad de Colautos-Colombiana de Autos S.A. en 30.30 mts; ORIENTE, con la carrera 2 vía pública, en 6.00 mts y por el OCCIDENTE, con Ana Lorenza López Hincapié, en 6.00 Mts#### por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

PARÁGRAFO: Si no se hubiere efectuado la entrega del bien inmueble, inmediatamente quede ejecutoriado este proveído, se comisionará al señor Inspector de Policía para llevar a efecto la diligencia de lanzamiento y entrega a la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. , con tal fin se le enviará despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor del demandante. Oportunamente se liquidarán por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 87 DEL 21 DE AGOSTO DE 2020


ARNULFO TOMAR TORRES
SECRETARIO