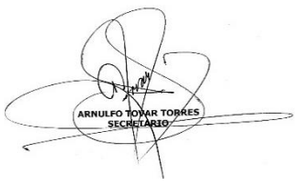
CONSTANCIA SECRETARIAL: La Dorada, Caldas, 24 de julio de 2020

En la fecha se recibe memorial suscrito por el abogado demandante, adjuntando copia de la notificación por aviso del auto admisorio de la presente demanda remitido a la dirección de la demandada CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO.

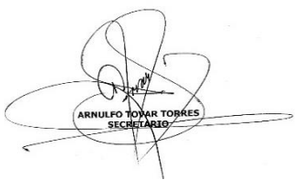
Se certifica por la Empresa de Correo que el AVISO fue entregado en la dirección indicada y recibida el día 8 de julio del año en curso.

La notificación surte efectos a partir del día 9 de julio (art.292 C.G.P)



SECRETARIA_ La Dorada, Caldas, 10 de julio de 2020

En la fecha comienza a correr a la demandada el término de veinte (20) días para contestar la demanda.



SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 13 de agosto de 2020

Ayer 11 de los corrientes venció a la demandada CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO, el término para contestar la demanda. Guardó silencio, tampoco aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oída.

(Inhábiles 11-12; 18-19-20; 25-26 de julio; 1-2 y 7-8-9 de agosto).

A despacho para proveer.

RAD.2019-00470-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS

SENTENCIA N° 09

Agosto diecinueve (19) 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 CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO

ANTECEDENTES

Por reparto verificado el 25 de octubre de 2019, correspondió a este Juzgado el proceso verbal de Restitución de Tenencia con base en la Contrato de Leasing Habitacional No.06008086001069481, promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A., contra CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO.

Se arrima como base de la acción: Original del Contrato de Leasing Habitacional No.06008086001069481, de fecha 18 de octubre de 2014, sobre el inmueble ubicado en la UNIDAD PRIVADA No.14 –CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL PALMAR –PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 11 No.8-20 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No.106-21804; Escritura Pública No.1841 del 24 de septiembre de 2014 de la Notaría Única de La Dorada, Caldas.

-Narra el libelista, que el contrato de leasing habitacional se celebró por la suma de$70.000.000, por el término de 180 meses, contados a partir del 15 de noviembre de 2014, obligándose el locatario a cancelar como canon mensual $815.000 junto con las cargos que resultaren por concepto de seguros y las garantías constituidas, pagaderos para cada mes vencido hasta cubrir el valor total el contrato.

-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 $5.705.000.

Pretende la entidad crediticia demandante se declare terminado el Contrato de Leasing Habitacional No.06008086001069481, de fecha 18 de octubre de 2014, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como entidad autorizada y CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO, como locataria, por mora en el pago de los canones de arrendamiento desde el día 25 de marzo de 2019.

-Se condene a la demandante restituir a la parte demandante el inmueble ubicado en la UNIDAD PRIVADA No.14 –CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL PALMAR –PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 11 No.8-20 de La Dorada, Caldas, con matricula inmobiliaria 106-21804.

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

La demanda luego de ser subsanada admitida mediante auto interlocutorio 1523 fechado 25 de noviembre de 2019, por reunir los requisitos del art.82 y s.s. y 368 C.G.P, 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.

Existe constancia secretarial que la demandada CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO, 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 CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO como locataria, se celebró un Contrato de Leasing Habitacional No.06008086001069481, de fecha 18 de octubre de 2014, sobre el inmueble ubicado en la UNIDAD PRIVADA No.14 –CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL PALMAR –PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 11 No.8-20 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No.106-21804 de la oficina de Registro de II PP del Circuito de La Dorada, Caldas, ya debidamente identificado, con los canones establecidos.

El artículo 384 C.G.P. num. 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 canones 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 canones 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 canones 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 num 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 demandada CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO, dentro del término concedido no dio contestación oportuna a la demanda, tampoco aporto 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.

DECISION

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.06008086001069481, de fecha 18 de octubre de 2014, suscrito por el BANCO DAVIVIENDA S.A. y por la demandada CLAUDIA MARCELA BETANCOURT OSORIO, en calidad de locataria, sobre el inmueble ubicado en la UNIDAD PRIVADA No.14 –CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL PALMAR –PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 11 No.8-20 de La Dorada, Caldas; folios de matrícula inmobiliaria No.106-21804 de la oficina de Registro de II PP del Circuito de La Dorada, Caldas,

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, decretar la restitución del inmueble ubicado en la UNIDAD PRIVADA No.14 –CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL PALMAR –PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 11 No.8-20 de La Dorada, Caldas, identificado por los siguientes linderos actualizados según boletín N°0406 del 9 de junio de 2014###NORTE, partiendo del punto 41 en línea recta Oriente a Occidente en 6.65 mts con paramento de anden de la calle Novena A (9 A) hasta el punto #40; SUR, partiendo del punto #40 en línea recta Oriente a Occidente en 6.60 mts con área comunal del mismo conjunto, hasta el punto #39; ORIENTE, partiendo del punto #40 en línea recta Sur a Norte, en 15.65 mts hasta el punto #41 con +área comunal del mismo

conjunto; OCCIDENTE, partiendo del punto #42, en línea recta Norte a Sur, hasta el punto #39, en 14.65 mts, con área privada de la Unidad Privada No.15. ZENIT, en toda su extensión con la columna de aire. NADIR, en toda sus extensión, con el área comunal del mismo conjunto.###, por la causal de mora en el pago de los canones de arrendamiento.

PARÀGRAFO: 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 DAVIVIENSA 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 PROMISCUO MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 87 del 20 de agosto de 2020