



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad
Tunja – Boyacá

<i>CLASE DE PROCESO</i>	<i>RESTITUCION</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>BANCO DAVIVIENDA S A</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>IVAN MAURICIO ALVAREZ ORDUZ</i>
<i>RADICACION</i>	<i>150013153002-2024-00014- 00</i>
<i>INSTANCIA</i>	<i>PRIMERA</i>

Tunja, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

1. ASUNTO

Se profiere sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. ANTECEDENTES

BANCO DAVIVIENDA S A llamó a juicio a IVAN MAURICIO ALVAREZ ORDUZ, para que terminado el contrato de leasing habitacional No 06017176300105273 de fecha 28 de enero de 2015 contra IVAN MAURICIO ALVAREZ ORDUZ con cédula de ciudadanía No. 7180998, como locatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 28 de noviembre de 2021. y en consecuencia, se ordene al demandado restituir y entregarle el mismo.

Tales pretensiones las soportó en señalar, en síntesis, que e Banco Davivienda adquirió mediante contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Pública N° Escritura Pública N° 2507 con fecha de 30 de diciembre de 2015 De La Primera Del Círculo De Tunja el inmueble ubicado en la de la ciudad de TUNJA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 070-211642.

Que celebró mediante documento privado de fecha 28 de enero de 2015, contrato de leasing habitacional con la parte demandada sobre el bien inmueble mencionado en el hecho anterior, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 070-211642.

Que el contrato de arrendamiento (LEASING HABITACIONAL) se celebró por la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS\$ 95439960 por el término de 785 meses contados a partir del 28 de Febrero de 2016, y los locatarios (arrendatarios), se obligan a pagar por el arrendamiento como canon mensual el valor de \$1470000, junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas; suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato.

Que la parte demandada en calidad de LOCATARIO, incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales, en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el 28 de Noviembre de 2021, por lo tanto el valor total de los cánones adeudados a la presentación de la demanda sin contar intereses de mora, es de \$39690000. 5

Mediante auto del nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) se admitió la demanda, se dispuso imprimir el trámite previsto para el proceso verbal de mayor cuantía y notificar a la parte demandada en debida forma.

Dicho proveimiento fue notificado en la forma que manda el artículo 8° de la ley 2213 de 2020 el 19 de febrero de 2024, quien dejó vencer el término para ejercer su derecho de defensa, en silencio, circunstancia que hace viable emitir sentencia con fundamento en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

Partamos por establecer que los presupuestos procesales no merecen reparo alguno por reunirse a cabalidad, advirtiendo que en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por los factores objetivo (cuantía), territorial (domicilio del demandado y ubicación del inmueble) y naturaleza del asunto; la demanda satisfizo los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer a juicio y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo hasta ahora actuado.

En cuanto a la legitimidad de las partes para actuar en el proceso, se tiene que tanto la demandante como el demandado son partes en el negocio jurídico, y por lo tanto, se encuentran legitimados para actuar, la demandante para deprecar la demanda y el demandado para enfrentar las pretensiones.

Los hechos y las pretensiones indican que la demandante ha promovido la acción de restitución de bien inmueble arrendado apoyada en la celebración del contrato de arrendamiento financiero – leasing, respecto del bien señalado en la demanda y en el aludido pacto, del cual se acusa su incumplimiento por parte del locatario, en la medida en que no ha realizado los pagos periódicos del canon de arrendamiento ya anotados, hecho que no fue desvirtuado por el convocado.

Como prueba de lo anterior, la actora allegó el documento contentivo del contrato de arrendamiento celebrado por las partes el 28 de febrero de 2016, que se encuentra suscrito por el demandado y que no fue redargüido su contenido ni tachado de espurio, por lo que se presume auténtico conforme el artículo 244 del Código General del Proceso. A ello se agrega, que la parte demandada no se opuso ni formuló excepciones dentro del término del traslado que le concede la ley, razón por la cual, se impone dictar sentencia accediendo a las pretensiones del libelo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 3, del artículo 384 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing habitacional No 06017176300105273 de fecha 28 de enero de 2015 contra IVAN MAURICIO ALVAREZ ORDUZ con cédula de ciudadanía No. 7180998, como locatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 28 de Noviembre de 2021.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a IVAN MAURICIO ALVAREZ ORDUZ, la restitución y entrega del bien inmueble e ubicado en la ciudad de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 070-211642 en el término de diez (10) días, so pena de que se adopten otras medidas a efectos de que el bien inmueble sea entregado a la entidad actora.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquidense por Secretaría incluyendo la suma de \$++++ M/Cte., por concepto de agencias en derecho y de conformidad con las reglas del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA

Juez Segundo Civil Del Circuito De Oralidad De Tunja

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

Tunja, veintidós (22) de abril de 2024

El auto anterior se notificó por anotación en el

ESTADO N° 011

CRISTINA GARCIA GARAVITO

SECRETARIA

Firmado Por:

Hernando Vargas Cipamocha

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 02 Oral

Tunja - Boyaca

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: **711746147ab9d0cf23907e5ab3ecac6beeec5f528c5eaa6ee431bf78325170a**

Documento generado en 19/04/2024 12:30:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>