



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

DEMANDADO: JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA.

RADICADO. 20001-31- 03-005-2022- 00133-00.

ASUNTO. SENTENCIA ESCRITA

Valledupar, trece(13) de octubre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO.

Procede el despacho a dictar sentencia en el proceso de restitución de bien inmueble seguido por BANCO DAVIVIENDA S.A., identificada con el NIT. 860.034.313-7, mediante apoderada judicial contra la señora JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA, identificada con la cédula de ciudadanía No 49.798.152.

HECHOS:

Los cuales se pueden sintetizar así:

PRIMERO: La demandada JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA, celebró contrato de Leasing habitacional No: 06025256000874236 el treinta (30) de marzo del dos mil dieciséis, el cual tenía por objeto la entrega por parte de BANCO DAVIVIENDA S.A. al demandado, a título de leasing habitacional la tenencia del inmueble ubicado en la Casa No 1, de la manzana 60, Conjunto Cerrado Alta Vista, de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-149538.

SEGUNDO: El contrato de leasing habitacional se celebró por la suma de NOVENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ML (\$90.500.000,00), por el termino de 240 meses contados a partir del 30 de abril de 2016, pactándose como canon mensual la suma de NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS ML(\$990.000,00), junto con los cargos que resulten por concepto de seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas, suma que debía pagarse mes vencido hasta completar el valor total del contrato.

TERCERO: En la cláusula Vigésima Sexta denominada Causales de Terminación del Contrato se estableció que el contratado terminaba por vencimiento del plazo pactado, pero que además Davivienda S.A. podría darlo por terminado sin previo aviso y sin requerimiento privado o judicial por la mora en el pago de los cánones.

CUARTO: El locatario ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 30 de diciembre de 2021, por lo que el valor total de los cánones adeudados a la fecha de presentación de la demanda sin contar intereses de mora asciende a la suma de \$6.930.000,00, los cuales a pesar de los múltiples requerimientos no ha sido cancelado por el demandado, ni ha hecho la restitución voluntaria.

PRETENSIONES:

PRIMERO: Se declare terminado el contrato de leasing habitacional 06025256000874236, suscrito el treinta (30) de marzo del dos mil dieciséis (2016), entre BANCO DAVIVIENDA S.A., y JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA, por el no pago de los cánones mensuales por parte del demandado desde el 30 de diciembre de 2021.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO: Como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing, se le ordene al demandado restituir y entregar al BANCO DAVIVIENDA S.A. el bien inmueble ubicado en la Casa No 1, de la manzana 60, Conjunto Cerrado Alta Vista, de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-149538.

TERCERO: Se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue admitida mediante auto del catorce (14) de julio de 2022, en dicha oportunidad se le ordenó a la parte demandante procediera a notificar al demandado del trámite seguido en su contra y se le corriera traslado por el término de veinte (20) días de la demanda para que se pronunciara frente a las pretensiones del libelo genitor.

A la demandada JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA, se le envió la comunicación de su notificación personal al correo electrónico janivas13@hotmail.com el día 10 de agosto de 2022 a las 16:33 pm, en el que se le informaba sobre la existencia del proceso, su naturaleza, la fecha de la providencia que admite la demanda, el juzgado que conoce del proceso, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación personal se entendería realizada una vez transcurrido 02 días hábiles siguientes al envío del mensaje, como lo dispone el inciso tercero del artículo 08 del decreto 806 de 2020, para lo cual se le adjuntó igualmente copia de la demanda y del auto que la admitió mensaje de datos; por lo que su notificación personal quedó surtida el doce (12) de agosto de 2022, momento a partir del cual empezaría a correr el término de veinte (20) días para contestar la demanda, la que vencería el día doce (12) de septiembre de 2022, sin que el demandado contestara la demanda, ni mucho menos presentara excepciones de mérito a efecto de resistir las pretensiones insertas en el petitorio, quedando debidamente notificado del auto admisorio de la demanda.

Así las cosas, y no teniendo el Juzgado pruebas oficiosas que decretar, se procede a resolver lo que en derecho corresponde de acuerdo a lo solicitado y probado por las partes, al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Hecho el análisis de la actuación surtida con motivo del presente proceso, no se advierte irregularidad que pueda invalidar lo actuado, y tampoco se echa de menos ningún presupuesto procesal, razón por la cual la decisión de fondo es procedente.

Se debate en esta causa como pretensión principal un proceso de restitución de bien inmueble arrendado de LEASING HABITACIONAL el cual se sigue por el trámite regulado en el Capítulo II del Título I de la Sección Primera, artículo 384 del Código General del Proceso.

Los presupuestos que se han establecido para el proceso de restitución de bien mueble arrendado, son:

- a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, sin que interese la naturaleza o la clase de acto que la origina, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien.
- b) Que en el proceso se pretenda obtener la restitución o la entrega del bien que una de las partes tiene en su poder.
- c) Que la restitución o entrega del bien constituya la pretensión principal.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se observa en el presente proceso, que se cumplen a cabalidad los requisitos antes mencionados, ya que el demandante acompañó a la demanda el original del contrato de Leasing habitacional No. 06025256000874236 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA, el treinta (30) de marzo del dos mil dieciséis (2016), el cual tenía por objeto la entrega por parte del demandante al extremo pasivo a título de leasing habitacional la tenencia del inmueble ubicado en la Casa No 1, de la manzana 60, Conjunto Cerrado Alta Vista, de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-149538, documento con el que se demuestra la existencia del contrato de tenencia de dicho bien inmueble, que se pretende su restitución como pretensión principal, argumentándose como causal de terminación el incumplimiento del locatario en el pago de los cánones mensuales desde el 30 de diciembre de 2021.

El artículo 1602 del Código Civil establece el contrato válidamente celebrado es ley para las partes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse las partes.

El presente proceso se refiere a la tenencia a título de Leasing habitacional, del bien inmueble antes señalado, que se especifica en el clausulado del contrato, para que el locatario lo use y disfrute de acuerdo con su naturaleza, y como contraprestación pague un canon durante la duración del contrato y a su terminación lo restituya u opte por una opción de compra, previa cancelación del valor de la opción.

En efecto, esta clase de Leasing o arrendamiento financiero está consagrado en el Decreto 148 de 30 de enero de 1979 y el decreto 913 de 19 de mayo de 1993 y en la cláusula Vigésima tercera del contrato, nos habla de las formas de terminación del mismo, entre las cuales se estipula: *“Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, DAVIVIENDA podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial, cuando se presenten cualquiera de las siguientes causales: 1. Por la mora en el pago de uno cualquiera de los cánones. (...)*

En el asunto sub judice, la causal alegada para la terminación del contrato y la consecuencial restitución del bien arrendado, es la mora en el pago de los cánones mensuales correspondiente a las cuotas en mora desde el 30 de diciembre de 2021, hasta la fecha, lo que implica una clara inobservancia de las obligaciones a que estaba obligado el locatario, según el contrato de leasing habitacional signado.

La parte demandada pese a haber sido notificada del auto admisorio de la demanda guardó silencio al respecto, hecho que al tenor de lo dispuesto en el artículo 242 del Código General del Proceso; debe ser apreciado como indicio en su contra, razón por la cual el juzgado dará por probada la causal invocada para la restitución, a saber, el incumplimiento del arrendatario de su obligación de pagar el precio de la renta mensual, en consecuencia se dictará sentencia de conformidad a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 384 ibídem, declarando que se da por terminado el contrato de leasing habitacional y en consecuencia se ordena al demandado que restituya el bien inmueble a la parte actora.

Así mismo conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 365 *in fine*, se condenará a la parte demandada en costas.

Por lo anterior, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06025256000874236, suscrito el treinta (30) de marzo del dos mil dieciséis (2016), entre BANCO DAVIVIENDA S.A., y JANINA ISABEL VASQUEZ MEJÍA, por el no pago de los cánones mensuales por parte del demandado desde el 30 de diciembre de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR restituir al BANCO DAVIVIENDA S.A., en el término perentorio de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, el bien inmueble ubicado en la Casa No 1, de la manzana 60, Conjunto Cerrado Alta Vista, de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-149538, para lo cual se ordena comisionar al señor Alcalde de la Ciudad de Valledupar – Cesar, a efectos de que realice la respectiva entrega del bien inmueble objeto del contrato a la parte demandante.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Líquidese en la forma prevista en la ley que rige para el caso.

CUARTO: Fíjense como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS ML. (\$2.715.000,00), correspondientes al 3% de las pretensiones de la demanda, a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada. Inclúyanse en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
Juez.

JOSEC

Firmado Por:
Danith Cecilia Bolivar Ochoa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 05 Escritural
Valledupar - Cesar

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: **d2a3fcbc28f7cad39ed1526d352245f7bd13e029d23415fb9586d7a2656cd815**

Documento generado en 12/10/2022 06:46:30 PM

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