



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
VALLEDUPAR - CESAR  
[j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra HERIBERTO FABIÁN GUERRERO AHUMADA Radicado No. 20001 31-03-005-2018-00377-00.

Diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019)

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 apoderado judicial contra el señor HERIBERTO FABIÁN GUERRERO AHUMADA identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.191.176 conforme a los siguientes,

HECHOS:

Los cuales se pueden sintetizar así:

PRIMERO: El demandado HERIBERTO FABIAN GUERRERO AHUMADA celebró contrato de Leasing habitacional N° 06002025800064612 el treinta y uno (31) de julio de 2017, 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 calle 23 No. 18D – 55 del barrio primero de mayo de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-12909.

SEGUNDO: El contrato de leasing habitacional se celebró por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS ML (\$160.000.000,00), por el termino de 240 meses contados a partir del 31 de agosto de 2017, pactándose como canon mensual la suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS ML(\$2.160.000,00), suma que debía pagarse mes vencido hasta completar el valor total del contrato.

TERCERO: En las condiciones generales del contrato de arrendamiento financiero se pactó como una de las causales de terminación unilateral por justa causa el incumplimiento del demandado por el no pago oportuno del canon por un periodo o más vencido.

CUARTO: El locatario ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 31 de maro de 2018, el cual 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 No. 06002025800064612 el treinta y uno (31) de julio de 2017, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A., y HERIBERTO FABIÁN GUERRERO AHUMADA, por el no pago de los cánones mensuales por parte del demandado en la forma convenida en dicho contrato.

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 calle 23 No. 18D – 55 del barrio primero de mayo de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-12909.

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

#### ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue admitida mediante auto adiado veintiocho (28) de enero de 2019, en dicha oportunidad se le ordenó a la parte demandante procediera a notificar a HERIBERTO FABIA GUERRERO AHUMADA 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.

Al demandado se le envió la citación para la diligencia de notificación personal, a su lugar de domicilio, esto es, calle 23 No. 18D – 55 barrio primero de mayo de esta ciudad, la cual fue recibida el veintisiete (27) de febrero de 2019, por la señora BEDELIS GUERRERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 49.769.266 transcurriendo los cinco (5) días concedidos por la ley sin que se lograra su comparecencia a recibir notificación personal de la demanda, tal como lo dispone el numeral 3° del artículo 291 del Código General del Proceso, se procedió al envío de la notificación por aviso de conformidad a lo instituido en el artículo 292 de la norma ibídem, la cual fue nuevamente recibida en el lugar de residencia del deudor el veintidós (22) de abril de 2019 por la señora ILCE AHUMADA identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.491.941, obrando nuevamente silencio por parte de la pasiva ya que dentro del término establecido por la ley no contestó la demanda ni mucho menos presentó excepciones 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.

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 Financiero No 12566179, suscrito por BANCO DAVIVIENDA S.A. y HERIBERTO FABIÁN GUERRERO AHUMADA el treinta y uno (31) de julio de 2017, 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 calle 23 No. 18D – 55 del barrio primero de mayo de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-12909, 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 31 de marzo de 2018.

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, del bien inmueble antes señalado, que se especifica en la primera sección 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 sexta del contrato, nos habla de las formas de terminación del mismo, entre las cuales se estipula: *“Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado ya demás Davivienda podrá darlo por terminado sin previo requerimiento judicial por las siguientes causas: “Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes 90 días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004 (...).”*

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 31 de agosto de 2017 hasta la fecha, lo que implica una clara inobservancia de las obligaciones a que estaba obligado el locatario, según el contrato de arrendamiento 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 dicta sentencia de conformidad a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 384 ibídem, declarando que se da por terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing y en consecuencia se ordena al demandado que restituya el bien mueble 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

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de LEASING HABITACIONAL No. No. 06002025800064612 suscrito el treinta y uno (31) de julio de 2017, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A., y HERIBERTO FABIÁN GUERRERO AHUMADA, como consecuencia del incumplimiento del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 31 de marzo de 2018 hasta la fecha.

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 calle 23 No. 18D – 55 del barrio primero de mayo de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-12909, 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: Fijense como agencias en derecho la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ML. (\$4.800.000, 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA  
JUEZ

C.B.S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

RAMA JUDICIAL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD. Notificación por Estado.
La anterior providencia se notifica por estado No. _____ el día _____
LEONARDO JOSÉ BOBADILLA MÁRTINEZ SECRETARIO