

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá, 8 de abril del 2022

Expediente: 2021-341

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso instaurado por **Davivienda S.A.** contra **Edgar Andrés Perez Acosta, Sandra Carolina Perez Acosta y Ricardo Mauricio Perez Acosta.**

Antecedentes

1. Davivienda S.A. demandó a Edgar Andrés Perez Acosta, Sandra Carolina Perez Acosta y Ricardo Mauricio Perez Acosta para decretar la terminación del contrato de leasing o arrendamiento financiero número **06000002600348562** y ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato.

2. Davivienda afirmó que Edgar Andrés Perez Acosta, Sandra Carolina Perez Acosta y Ricardo Mauricio Perez Acosta, suscribieron como locatarios con Davivienda S.A., un contrato de leasing habitacional. Los demandados recibieron el inmueble con matrícula No. 157-6979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. El canon de arrendamiento acordado fue de \$4'970.000 a pagarse cada mes vencido hasta completar los \$477'340.498. Los demandados incumplieron con el pago del canon desde el 30 de abril del 2019.

De igual modo, señaló que, de acuerdo con el contrato, si el arrendatario se atrasaba en el pago de uno o de más cánones o cualquier otra obligación de carácter dinerario, el acreedor podía dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerimiento alguno. Que fue lo que ocurrió en este caso.

3. La demanda se admitió el 22 de octubre del 2021. Los demandados se notificaron del auto admisorio de la demanda y guardaron silencio durante el término para presentar oposición, por lo que corresponde dictar sentencia, con fundamento en el artículo 384 del CGP.

Consideraciones

1. Presupuesto procesales

Dentro del juicio se encuentran satisfechos los presupuestos procesales, tal como se destaca a continuación: La competencia la tiene este despacho por la naturaleza del asunto y el lugar donde se encuentra ubicado el bien materia de restitución que coincide con este circuito

judicial. La capacidad procesal y la capacidad para ser parte se configuran en este caso, pues la demandada es una persona natural, quien fue legalmente vinculada al proceso y decidió no contestar la demanda; la demandante es sujeto de derechos, compareció al proceso por conducto de su representante legal y viene actuando a través de apoderado judicial legalmente constituido. Finalmente, la demanda se encuentra a tono con las formalidades establecidas en el artículo 82 del C.G.P., siendo la misma idónea para definir en caso en ella planteado.

2. La acción.

2.1 La sociedad demandante presentó, como apoyo para acudir a la jurisdicción, el contrato de leasing antes citado, mediante el cual, una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce a cambio de un canon periódico durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si este último decide ejercer la opción de compra que generalmente se pacta a su favor.

Existen diversas modalidades de leasing, todos los cuales se enmarcan en dos tipos que son el leasing financiero y el leasing operativo. El leasing financiero es un contrato, en virtud del cual, una compañía de financiamiento comercial entrega a una persona natural o jurídica la tenencia de un activo que ha adquirido para el efecto y que este último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero, durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho a adquirir el activo por el valor de la adquisición.

2.2. El contrato celebrado entre las partes reúne los requisitos legales y como se hizo constar en documento público auténtico está legalmente probado dentro del proceso. Tal circunstancia, permite inferir que la demandante está legitimada por activa para pedir la restitución y el demandado tiene legitimación por pasiva en la presente causa. Ahora, como la demandada dejó de pagar los cánones de arrendamiento y en la demanda se solicitó la declaratoria de terminación del contrato y la restitución del bien objeto del mismo, por la causal citada, es procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

Lo anterior, porque en la demanda se afirmó que la demandada no pagó los cánones de arrendamiento. Dicha afirmación por ser indefinida no requiere de prueba. Por lo que correspondía al demandado desvirtuar tal afirmación allegando la prueba de pago, lo que no ocurrió en el presente caso, circunstancia que abre paso a la prosperidad de las pretensiones.

De otra parte, el artículo 384 del Código General del Proceso señala que: “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”. Por consiguiente, como la demandada no se opuso, es procedente ordenar dar cumplimiento a la disposición y condenarla en costas conforme lo ordena el artículo 365 del Código General del Proceso.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

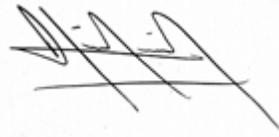
Resuelve

1° Decretar la terminación del contrato de leasing o arrendamiento financiero número **06000002600348562** celebrado entre las partes.

2° Ordenar a Edgar Andrés Perez Acosta, Sandra Carolina Perez Acosta y Ricardo Mauricio Perez Acosta restituir a Davivienda, dentro del término de 5 días, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-6979 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá cuyos linderos especiales y generales se consignaron en el contrato.

3° Condenar a la parte demandada a pagar las costas del presente proceso, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$500.000.

Notifíquese



Alfredo González García
Juez