

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

Girardot - Cundinamarca, tres (3) de mayo del dos mil veintiuno (2021).

**Sentencia No. 049 del 2021.**  
**1ª Instancia**

**EXPEDIENTE No. 25307-31-03-001-2019-00146-00**  
**DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**  
**DEMANDADO: JONATHAN PATIÑO BEJARANO**  
**Verbal - Restitución de Inmueble**

**ASUNTO**

Procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso **VERBAL - RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (Leasing)** promovido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, en contra del señor **JONATHAN PATIÑO BEJARANO**.

**ANTECEDENTES**

**EI BANCO DAVIVIENDA S.A.** quien actúa a través de apoderado, formuló demanda verbal de restitución de tenencia del bien inmueble arrendado (leasing) en contra del señor **JONATHAN PATIÑO BEJARANO**, a fin de que por el presente trámite jurisdiccional se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional No. 06000476300097317 de 26 de diciembre 2017, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, y en consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del bien inmueble objeto del contrato.

**HECHOS**

Las pretensiones de la demanda tienen respaldo en los fundamentos fácticos que se resumen a continuación:

1. Que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** adquirió por compraventa elevado a Escritura Pública No. 3322 del 14 de diciembre de 2017 de la Notaria Veinticinco del Circulo de Bogotá D.C, el inmueble ubicado en la casa No. 26 Manzana 24 De La Urbanización La Esperanza del Municipio de Girardot – Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-27094**.
2. Que celebró contrato de Leasing Habitacional con el demandado **JONATHAN PATIÑO BEJARANO** el 26 de diciembre de 2017, sobre el inmueble anteriormente identificado.
3. Que el demandado adquirió la obligación de pagar la suma de Nueve Mil Ciento Noventa Y Nueve Con Tres Mil Trescientas Once Milésimas (9199,3311 UVR) mensuales como canon de arrendamiento, junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y garantías constituidas, mes vencido, por un término de 360 meses.
4. Que el mismo incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 26 de enero de 2019.
5. Que el demandado renunció expresamente a los requerimientos para ser constituida en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias obligaciones convenidas.

### ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia de 27 de agosto de 2019, se admitió la demanda, donde además se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de 20 días y se reconoció personería al abogado de la entidad demandante (archivo 6 expediente digital).

Posteriormente, según constancia secretarial vista en el expediente digital (No. 11) el demandado **JONATHAN PATIÑO BEJARANO**, se notificó por AVISO, y dentro de su

oportunidad legal GUARDÓ SILENCIO, sin que propusiera excepción alguna ni se haya acreditado el pago de la obligación.

## CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que en el presente asunto, se evidencia la concurrencia plena de los denominados por la jurisprudencia como Presupuestos del Proceso, de suerte que no se presenta obstáculo alguno para entrar a realizar un pronunciamiento de fondo en relación con los extremos de la litis y el objeto del proceso, dado que las partes tienen la calidad de personas (natural y jurídica), ambas con capacidad de goce y de ejercicio; la demanda cumple satisfactoriamente con las formalidades legales, y por último, a este Despacho se encuentra atribuida la competencia para el conocimiento y decisión del conflicto, por la presencia de los diferentes factores que la integran. De otro lado, no se evidencia irregularidad de tal naturaleza que pueda conducir a la invalidez de lo actuado.

El contrato de leasing financiero, es un contrato comercial especial, por medio del cual, una parte (la leasing) entrega a otra (el locatario) bienes adquiridos para el efecto, a título de arrendamiento, financiando su uso y goce a cambio del pago de un canon que recibirá durante un plazo determinado, al final del cual el arrendatario o locatario tendrá la opción de compra del citado bien.

Es consustancial al leasing financiero, la opción de compra del bien por parte del locatario al finalizar el contrato, así como el valor de los cánones, y lleva implícito el precio del derecho a ejercer la opción de adquisición.

Inicialmente el contrato de leasing legalmente celebrado, presta mérito ejecutivo para el cobro de las obligaciones allí contenidas por aparecer claras, expresas, exigibles, provenientes del deudor y ser auténticos los documentos.

Así las cosas, observa el Despacho que dentro del plenario obra original del contrato de Leasing Habitacional No. 06000476300097317 del 26 de diciembre de 2017, se relacionaron los diversos aspectos que tienen que ver con las cosas que son de su

esencia, como son el consentimiento, el objeto y el precio, donde la entidad bancaria demandante le entrega la tenencia del inmueble objeto de las pretensiones al demandado **JONATHAN PATIÑO BEJARANO** (LOCATARIO).

Advierte el Despacho que el documento que recoge el acuerdo de voluntades respectivo, fue suscrito por la Sociedad Leasing **DAVIVIENDA S.A.** y el señor **JONATHAN PATIÑO BEJARANO** (Locatario), y sobre él se presume su autenticidad, como quiera que no fue tachado de falso, por lo cual se le debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

De otro lado, la acción impetrada tiene su fundamento en el texto del artículo 2000 del Código Civil, el cual impone como obligación principal al arrendatario el pago del precio o renta dentro del término establecido para ello.

Igualmente encuentra el Juzgado que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y obliga a ellas a cumplir lo pactado, debiendo, por lo demás ejecutarse de buena fe.

Consecuente con lo dicho se tiene entonces que la obligación primordial de los arrendatarios, en los contratos de ese linaje, es pagar el valor de la renta convenida en el lugar y tiempo estipulado; ello como una retribución hacia el arrendador quien se priva de la tenencia de la cosa por el tiempo que se determine en el negocio jurídico celebrado, so pena de incurrir en una flagrante violación de las cláusulas contractuales, violación que, en tratándose de contratos de arrendamiento, legitiman al arrendador para solicitar la restitución del bien arrendado, situación que se ha dado en este caso por cuanto no se acreditó el pago de los cánones adeudados.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte del demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** de las diferentes exigencias de orden procesal y el silencio asumido por el locatario **JONATHAN PATIÑO BEJARANO**, forzoso es concluir el derecho que le asiste a la sociedad leasing para solicitar la restitución del bien inmueble pretendido y por ello se impone que el Juzgado entre a proferir sentencia que despache favorablemente las

pretensiones impetradas, tal como lo determina el artículo 384 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### FALLA

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el Contrato de Leasing Habitacional No. 06000476300097317 del 26 de diciembre de 2017, celebrado entre **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.** y el señor **JONATHAN PATIÑO BEJARANO** respecto del inmueble distinguido como casa No. 26 Manzana 24 de la urbanización La Esperanza del Municipio de Girardot – Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 307-27094**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3322 del 14 de diciembre de 2017 de la Notaria Veinticinco del Círculo de Bogotá.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado **JONATHAN PATIÑO BEJARANO**, **RESTITUIR** de forma inmediata al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** el inmueble distinguido como casa No. 26 Manzana 24 de la urbanización La Esperanza del Municipio de Girardot – Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-27094**, protocolizada en la Escritura Pública No.3322 del 14 de diciembre de 2017 de la Notaria Veinticinco del Circulo de Bogotá D.C.

**TERCERO:** De no efectuarse la entrega del bien dado en leasing o arrendamiento financiero por parte del señor **JONATHAN PATIÑO BEJARANO** al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** dentro de la ejecutoria de esta sentencia, se ordena comisionar con amplias facultades al Juzgado Civil Municipal de Girardot - Cundinamarca, a quien se librárá despacho comisorio con los insertos respectivos, debidamente autenticados por la Secretaría.

**CUARTO:** Se condena en **COSTAS** a la parte demandada en el presente proceso. Por

Secretaría tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.00 M/CTE (numeral 1.2 del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2013), a cargo del demandado **JONATHAN PATIÑO BEJARANO**.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**YAMITH RIAÑO SÁNCHEZ**  
El Juez

FIRMA DIGITAL  
3 DE MAYO DE 2021

*Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot*

**Notificación por Estado**

Por anotación en estado No. 19, se notifica la providencia anterior, hoy 07 DE MAYO DE 2021.

La Secretaria,



**MARÍA FERNANDA SOTO GUAYARA**