REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR

Valledupar, Nueve (9) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023)

Proceso: RESTITUCION DE BIEN DADO EN ARRIENDO
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: WILSON THOMAS RINCON VILLERO.
RAD. 20001-31-03-002-2022-00267-00
SENTENCIA

Procede este Estrado Judicial a proferir el fallo que en Derecho corresponda dentro de este proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble, instaurado por BANCO DAVIVIENDA SA. por conducto de apoderado judicial, en contra de WILSON THOMAS RINCON VILLERO.

RESUMEN DE LOS HECHOS:

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda se pueden resumir así:

PRIMERO: WILSON THOMAS RINCON VILLERO celebro contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06025256500198227, con la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A.

SEGUNDO: En el contrato de LEASING HABITACIONAL, el BANCO DAVIVIENDA S.A. funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y la parte demandada WILSON THOMAS RINCON VILLERO funge como locatario (arrendatario) del inmueble.

TERCERO: Los Inmuebles dados en contrato de LEASING a la parte demandada se encuentran ubicados en: la CASA LOTE - CALLE 3 No. 4- 22 del MUNICIPIO SAN DIEGO - CESAR

CUARTO: Los inmuebles están identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 190-54250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

QUINTO: Las medidas y linderos están descritos en Escritura Pública No. 1362 del 26 de mayo de 2021 de la notaria Tercera del Circulo de Valledupar

SEXTO: El contrato de arrendamiento (Leasing Habitacional) se celebró por la suma de ($160.072.000) CIENTO SESENTA MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE a un término de 240 meses.

SEPTIMO: Los demandados, se obligaron a pagar durante el tiempo de duración del contrato de leasing habitacional un canon mensual establecido en el valor de ($1.910.000) suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato.

OCTAVO: Durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del Leasing, el locatario (arrendatario) señor WILSON THOMAS RINCON VILLERO se obligó a pagar mensualmente, al BANCO DAVIVIENDA S.A. intereses remuneratorios, a la tasa de interés de 14,13 % E.A.

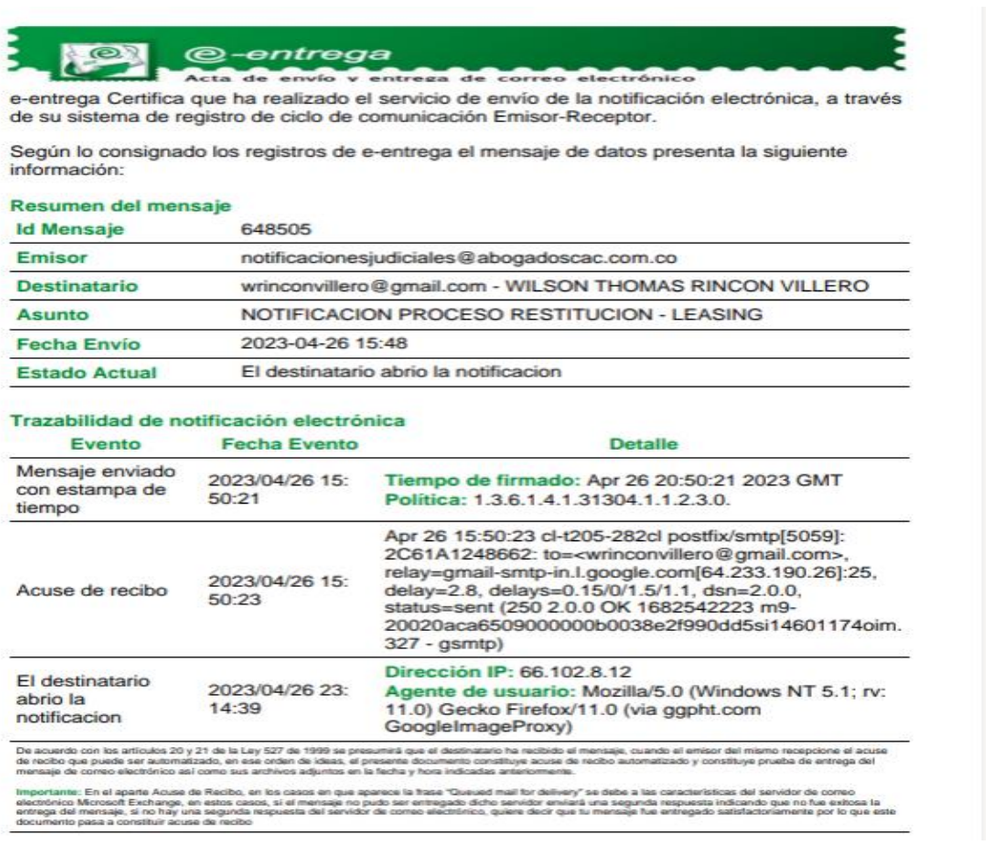
NOVENO: El demandado WILSON THOMAS RINCON VILLERO en calidad de LOCATARIA, incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de estos desde el 31 de mayo de 2022

DECIMO: El valor total de los cánones adeudados a la presentación de la demanda sin contar intereses de mora, es la suma de ($11.460.000) ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE aproximadamente.

ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto del catorce (14) de febrero de Dos Mil Veintitrés (2023), se admite la demanda, ordenando la notificación a la demandada en la forma indicada en la ley, y disponiendo el correspondiente traslado.

La demandada quedó notificado el día 26 de abril de 2023 se corrió el correspondiente traslado y la demandada guardo silencio. (se anexa pantallazo del certificado de envío de la notificación y la consulta del proceso de las últimas actuaciones del proceso)



e-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	648505
Emisor	notificacionesjudiciales@abogadoscac.com.co
Destinatario	wrinconvillero@gmail.com - WILSON THOMAS RINCON VILLERO
Asunto	NOTIFICACION PROCESO RESTITUCION - LEASING
Fecha Envío	2023-04-26 15:48
Estado Actual	El destinatario abrio la notificacion

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2023/04/26 15:50:21	**Tiempo de firmado:** Apr 26 20:50:21 2023 GMT **Política:** 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo	2023/04/26 15:50:23	Apr 26 15:50:23 cl-t205-282cl postfix/smtp[5059]: 2C61A1248662: to=<wrinconvillero@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com[64.233.190.26]:25, delay=2.8, delays=0.15/0/1.5/1.1, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1682542223 m9-20020aca6509000000b0038e2f990dd5si14601174oim.327 - gsmtp)
El destinatario abrio la notificacion	2023/04/26 23:14:39	**Dirección IP:** 66.102.8.12 **Agente de usuario:** Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggpht.com GoogleImageProxy)

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
002 Juzgado de Circuito - Civil	German Daza Ariza

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Secretaria

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BANCO DAVIVIENDA S.A.	- WILSON THOMAS RINCON VILLERO

Contenido de Radicación

Contenido
SOLICITA QUE SE DECLARE POR TERMINADO EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL CELEBRADO ENTRE LAS PARTES POR EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
17 Jul 2023	AL DESPACHO	INGRESA AL DESPACHO CON SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL			17 Jul 2023
27 Jun 2023	RECEPCION DE MEMORIAL	EL DR GIOVANNY SOSA ALVAREZ APODERADO DEL DEMANDANTE SOLICITA TENER EN CUENTA EL TERMINO DEL DEMANDADO SE ENCUENTRA VENCIDO Y SE CONTINUE EL TRAMITE....E.CASTRO			28 Jun 2023
11 May 2023	RECEPCION DE MEMORIAL	EL DR GIOVANNY SOSA ALVAREZ APODERADO DEL DEMANDANTE ALLEGA LA NOTIFICACION AL DEMANDADO....E.CASTRO			11 May 2023
14 Feb 2023	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/02/2023 A LAS 17:00:55.	15 Feb 2023	15 Feb 2023	14 Feb 2023
14 Feb 2023	AUTO ADMITE DEMANDA	AUTO ADMITE DEMANDA Y SE RECONOCE PERSONERIA AL DR. GIOVANNY SOSA ALVAREZ COMO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE.			14 Feb 2023
15 Dec 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 15/12/2022 A LAS 13:36:11	15 Dec 2022	15 Dec 2022	15 Dec 2022

Sin pruebas pendientes por practicar, procede el Despacho a emitir este fallo.

Se encuentra el proceso en estado de tomar la decisión de fondo, lo que se hará previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

De conformidad con el Decreto 913 de 1993 y demás normas concordantes, el leasing financiero es un contrato mediante el cual una compañía de financiamiento comercial denominada leasing entrega a una persona natural o jurídica denominada el locatario la mera tenencia de un activo productivo que ha adquirido para ese específico fin y que el locatario ha seleccionado para su uso y goce, a cambio de un canon periódico durante el plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituya a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer la opción de adquisición que, generalmente, se pacta en su favor.

En el citado Decreto, se definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y prácticas mercantiles vigentes para entonces, de la siguiente manera. "*Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiado su uso y goce a cambio de pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra*". De esta forma quedó tipificado en la legislación Colombiana el contrato de leasing financiero.

Elementos esenciales del leasing financiero: De acuerdo con la mencionada regla jurídica, se observan:

a) La entrega de un bien para su uso y goce.

b) El establecimiento de un canon periódico que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición.

c) La existencia en favor del locatario de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer siempre y cuando cumpla con la totalidad de las pretensiones a su cargo.

d) Que el bien objeto de leasing sea susceptible de producir renta.

Dentro de las principales obligaciones de los contratantes, se advierte que por parte de la compañía de leasing frente al locatario están:

a) Entrega del bien para su uso y goce.

b) Transferirle el dominio cuando ejerza la opción de adquisición pactada a su favor y cancele su valor.

De la misma manera, **por parte del locatario se hallan:**

a) La de pagar el canon en los plazos establecidos.

b) La de hacer un correcto uso del bien y conservarlo en buen estado de funcionamiento.

c) La de permitir la inspección del bien.

d) La de restituir el bien al leasing si no ejerce la opción de adquisición.

e) La de asegurar el bien objeto del contrato.

Entre **las causales para terminar el contrato de leasing**, se advierten:

a) Finalización del plazo.

b) El mutuo acuerdo entre las partes.

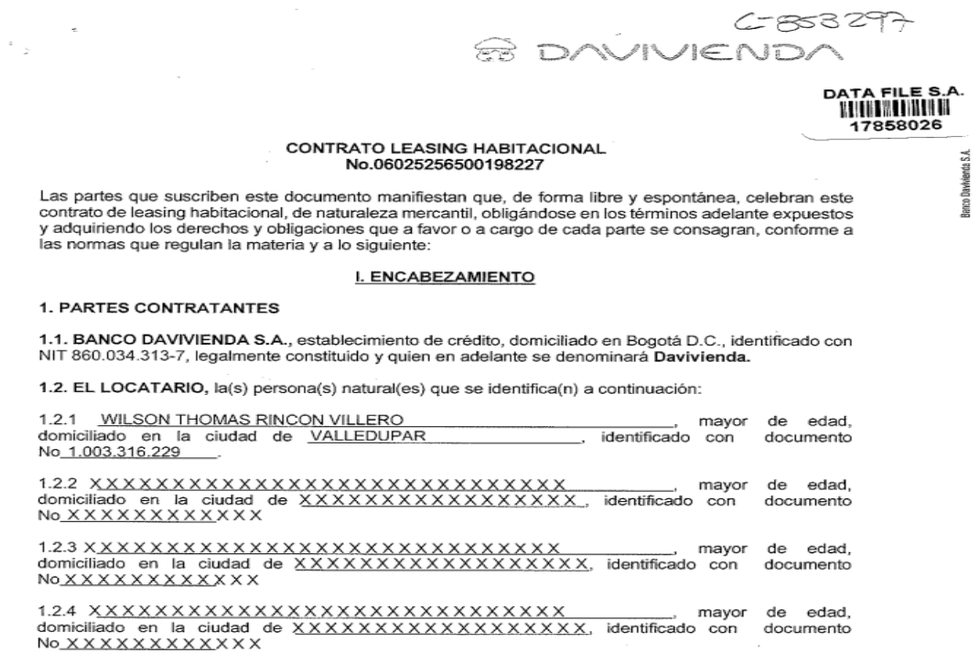
c) **Terminación unilateral por incumplimiento de las obligaciones pactadas.**

d) Las demás obligaciones estipuladas en el contrato.

CASO CONCRETO

Pretende la parte demandante que se declare terminado et contrato de leasing habitacional No. 06025256500198227 de fecha 31 de mayo de 2021, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y como locatario WILSON THOMAS RINCON VILLERO, por incumplió de la obligación de pagar los cánones mensuales en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de estos desde el 31 de mayo de 2022, respecto de los Bienes Inmuebles ubicados: CASA LOTE - CALLE 3 No. 4- 22 en el municipio de SAN DIEGO - CESAR, identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 190-54250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, las medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública No. 1362 del 26 de mayo de 2021 de la notaría Tercera del Círculo de Valledupar. Ordenar al demandado WILSON THOMAS RINCON VILLERO a RESTITUIR al demandante, BANCO DAVIVIENDA S.A., los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 190-54250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública No. 1362 del 26 de mayo de 2021 de la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar. Condenar al demandado WILSON THOMAS RINCON VILLERO al pago de las COSTAS y GASTOS que se originen en el presente proceso.

En el presente asunto se encuentra demostrada la existencia del contrato leasing No. 06025256500198227 de fecha 31 de mayo de 2021, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y como locatario WILSON THOMAS RINCON VILLERO.



G853297

DAVIVIENDA

DATA FILE S.A.
17858026

CONTRATO LEASING HABITACIONAL
No.06025256500198227

Banco Davivienda S.A.

Las partes que suscriben este documento manifiestan que, de forma libre y espontánea, celebran este contrato de leasing habitacional, de naturaleza mercantil, obligándose en los términos adelante expuestos y adquiriendo los derechos y obligaciones que a favor o a cargo de cada parte se consagran, conforme a las normas que regulan la materia y a lo siguiente:

I. ENCABEZAMIENTO

1. PARTES CONTRATANTES

1.1. BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con NIT 860.034.313-7, legalmente constituido y quien en adelante se denominará **Davivienda.**

1.2. EL LOCATARIO, la(s) persona(s) natural(es) que se identifica(n) a continuación:

1.2.1 WILSON THOMAS RINCON VILLERO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de VALLEDUPAR, identificado con documento No 1.003.316.229.

1.2.2 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con documento No XXXXXXXXXXXX

1.2.3 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con documento No XXXXXXXXXXXX

1.2.4 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con documento No XXXXXXXXXXXX

De conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es una ley para los contratantes y si en él, las partes establecieron que terminaría por el vencimiento del plazo estipulado y, además, que la leasing podría darlo por terminado, entre otras razones, como lo es la mora en el pago de los cánones pactados, así como cualquiera de las obligaciones contraídas en dicho contrato procediendo el locatario a renunciar a cualquier requerimiento privado o judicial al igual que a la constitución en mora, debe interpretarse que para terminar unilateralmente el contrato de leasing, basta con que la parte cumplida, sin necesidad de notificación al locatario sobre el incumplimiento de las obligaciones del contrato, lo demande, aduciendo simplemente que se adeudan los cánones de arrendamiento financiero afirmación que, se itera, por ser de carácter negativo indefinida no requiere prueba.

El artículo 1546 del Código Civil, consagra la acción resolutoria de los contratos, al establecer que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, advirtiendo no obstante que doctrinal y jurisprudencialmente, cuando de contrato de tracto sucesivo o de cumplimiento periódico se trata, como lo son los de leasing en arrendamiento comercial, no podría permitirse, por razones obvias, la resolución del contrato que ya ha producido efectos pasados, sino que lo que debe operar es su terminación, tal como se ha solicitado; por lo tanto, si como en este caso, el incumplido es el locatario, la compañía de leasing tendrá derecho a exigir la devolución de los bienes inmuebles, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones que se hayan pactado en el contrato.

Constatándose, en efecto, que el demandado no propuso excepciones, atendiendo a que no contesto la demanda, resulta que al hallarse probado esto último, de conformidad con la ley contractual, le asiste derecho legítimo al Banco Davivienda para pedir la terminación del contrato.

De conformidad con lo anterior, y al observarse que se dan los presupuestos suficientes para que prospere la demanda, este despacho proferirá sentencia de fondo, ordenando a la parte demandada la restitución del bien inmueble arrendado CASA LOTE - CALLE 3 No. 4- 22 en el municipio de SAN DIEGO - CESAR, identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 190-54250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, las medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública No. 1362 del 26 de mayo de 2021 de la notaría Tercera del Círculo de Valledupar, lo cual deberá ocurrir dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Las costas corren a cargo de la demandada para cuya liquidación se tendrá en cuenta lo consagrado en el artículo 366 del C.G.P. y el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 C.S.J., en cuanto a las agencias en derecho respectivas, fijándolas en suma equivalente a UN (1) SMLMV, habida cuenta la pretensión del asunto, la duración del proceso y la falta de oposición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Financiero número 06025256500198227 de fecha 31 de mayo de 2021, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y como locatario WILSON THOMAS RINCON VILLERO, el cual recae sobre el bien inmueble descrito en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia, se ordena al demandado WILSON THOMAS RINCON VILLERO, que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., el bien inmueble objeto del contrato descrito en la parte superior.

TERCERO: Si no se cumple con la restitución en el término estipulado, se llevará a cabo la diligencia de entrega, para lo cual se pedirá apoyo suficiente a las autoridades competentes y por secretaría se librará el Despacho comisorio respectivo con destino a la Alcaldía Municipal para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada y en favor del demandante, las que serán liquidadas por Secretaría, conforme a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., para tal efecto, se fijan las agencias en derecho en la suma equivalente a UN (1) SMLMV. (Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA

JUEZ

Firmado Por:

German Daza Ariza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **c27f21f8b0acfd2fec3c5758ddf6562531ac4e70f2862fb03fa27c9d6642e790**

Documento generado en 09/10/2023 11:35:17 AM

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