



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

Valledupar, septiembre veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION (LEASING)
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA SA.
DEMANDADO: DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ
RADICACIÓN: 20001-31-03-002-2022-00200-00
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 DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ.

RESUMEN DE LOS HECHOS:

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

- El día 30 DE ENERO DE 2014, el BANCO DAVIVIENDA S.A., en calidad de entidad bancaria, celebró contrato de LEASING HABITACIONAL identificado con el numero N°06025256500068412 con el hoy demandado el señor DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ, en calidad de locatario, cuyos efectos jurídicos recaían sobre el inmueble ubicado en la dirección MANZANA B CASA 2 LAS MARGARITAS de la ciudad de VALLEDUPAR.
- En cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412, el BANCO DAVIVIENDA S.A. adquirió el derecho de dominio del inmueble ubicado en la dirección MZ B CASA 2 LAS MARGARITAS de la ciudad de VALLEDUPAR mediante contrato de compraventa elevado a Escritura Pública No. 2010 OTORGADA DEL 16 DICIEMBRE 2013 OTORGADA EN LA NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR y debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-136169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de VALLEDUPAR.
- El actual propietario del inmueble objeto de la restitución es el BANCO DAVIVIENDA S.A, tal y como consta en el certificado de libertad y tradición de los inmuebles números N° 190- 136169, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de VALLEDUPAR.
- El demandado ha incumplido con la obligación establecida en la cláusula sexta denominada "objeto" del contrato LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412 en la cual contempla la obligación de OPTAR POR REALIZAR LA OPCION DE COMPRA o en su defecto RESTITUIR el inmueble al BANCO DAVIVIENDA, circunstancia que no se cumplió por parte del locatario.
- El demandado, el señor DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ incumplió las obligaciones establecidas en los numerales 4, 5 y 6 de la cláusula decima séptima del contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412,

es decir que, los locatarios no han pagado ningún gasto de administración su cargo como impuestos, valorizaciones, tasas y contribuciones.

- El BANCO DAVIVIENDA S.A., ha tenido que asumir el pago de estas erogaciones en aras de evitar un perjuicio irremediable, aun cuando estos rubros estaban a cargo del locatario de acuerdo con lo pactado por las partes en el contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412.
- Los gastos asumidos por el banco Davivienda y que estaban en cabeza del locatario se discriminan de la siguiente manera:

Pagos realizados por el Banco Davivienda				
N° obligación	año de causación	concepto de gasto de administración	fecha del pago	valor pagado
0600*****8412	2011	Administración	21/02/2022	\$ 26.912.223
TOTAL:				\$ 26.912.223

- En consecuencia, es justa causa para que se declare la el incumplimiento del contrato por parte del LOCATARIO y ordene la restitución del inmueble hoy ocupado por el señor DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ Siendo justa causa para solicitar la Restitución del inmueble dado en leasing según lo pactado por las partes en el contrato LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412. En la cláusula sexta.

ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto del seis (06) de octubre de Dos Mil Veintidós (2022), 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 18 de noviembre de 2022 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)



BOGOTÁ - FC
8775528
CRA 80A # 64C-96 B VILLALUZ
Nº 900 310 956-2
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO
www.prontoenvios.com.co
Res. 0636 de Abril 17 de 2015
RPOSTAL 0389 MINTIC

Guía No. 426608400935
806 - DECRETO 806
Radicado: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
Fecha auto:
Para consulta en línea escanear Código QR

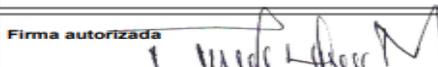


CERTIFICA

Que esta oficina recepciono y despacho una notificación, sobre con la siguiente información:

Datos de remitente
Nombre: AECSA Contacto: Dirección: AVENIDA LAS AMERICAS NO 46 41 BOGOTA BOGOTA Teléfono: 2871144 Identificación: N Nit 830059718-1
Datos de destinatario
Nombre: DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ Contacto: 49745601 Dirección: MZ B CASA 2 LAS MARGARITAS VALLEDUPAR CESAR [CP: 200002] Telefono: Identificación: Observaciones: REQUIERE POR 317 VENCE MARTES 22 DE NOVIEMBRE
Datos de notificación
Ciudad notificación: VALLEDUPAR CESAR Juzgado: JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR Departamento juzgado: CESAR Demandante: BANCO DAVIVIENDA Radicado: 2022 00200 (806 - DECRETO 806) Naturaleza: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE Demandado: DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ Notificado: DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ Fecha auto: El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2022-11-18 11:14:37

BOGOTÁ BOGOTÁ	DESTINO	PRIM IMPRESION	PRIM ADMISION						
BOGOTÁ BOGOTÁ - COLOMBIA	VALLEDUPAR CESAR - COLOMBIA	15/11/2022	18/11/2022						
Remitente: AECSA Dirección: AVENIDA LAS AMERICAS NO 46 41 Teléfono: 2871144 Identificación: N Nit 830059718				Destinatario: DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ Dirección: MZ B CASA 2 LAS MARGARITAS Teléfono: 49745601 Identificación: VALLEDUPAR CESAR - COLOMBIA				Guía No. 426608400935	
Observaciones: REQUIERE POR 317 VENCE MARTES 22 DE NOVIEMBRE				Observaciones: REQUIERE POR 317 VENCE MARTES 22 DE NOVIEMBRE				Observaciones: REQUIERE POR 317 VENCE MARTES 22 DE NOVIEMBRE	

Observaciones: SE ENTREGÓ EL DIA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIÓ CARLOS DIAZ. PRONTO ENVIOS CERTIFICAR QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35	ENTREGADO SI
Firma autorizada: 	

RPostal (www.fincotecolombia.com) procesada con FIVEPOST (RZT) BOGOTÁ COLOMBIA

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	Secretaría		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- BANCO DAVIVIENDA			- DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ		
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
06 Oct 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/10/2022 A LAS 11:30:41.	07 Oct 2022	07 Oct 2022	06 Oct 2022
06 Oct 2022	AUTO ADMITE DEMANDA	AUTO ADMITE DEMANDA Y RECONOCE PERSONERIA JURIDICA A LA DRA. CAROLINA ABELLO OTALORA.			06 Oct 2022
21 Sep 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 21/09/2022 A LAS 16:01:25	21 Sep 2022	21 Sep 2022	21 Sep 2022
<input type="button" value="Imprimir"/>					

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 transfiera 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 el incumplimiento de las obligaciones del contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412 celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., en su calidad de entidad bancaria, y el hoy demandado, el señor DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ y , cuyos efectos jurídicos recaerían sobre el inmueble ubicado en la dirección MZ B CASA 2 LAS MARGARITAS de la ciudad de VALLEDUPAR, por haberse verificado el incumplimiento de las obligaciones contempladas en la cláusulas pactadas en el contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412, así como el incumplimiento en el pago de los gastos de administración desde el día 21 DE FEBRERO DEL 2022; Consecuencia de lo anterior, ordenar al hoy demandado DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ, la restitución de los inmuebles ubicados en la dirección MZ B CASA 2 LAS MARGARITAS de la ciudad de VALLEDUPAR, identificado con matrícula inmobiliaria 190-136169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, debidamente alinderado y determinado en el contrato LEASING HABITACIONAL N° 06025256500068412 y en la escritura pública No. 2010 OTORGADA EN LA NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR.

En el presente asunto se encuentra demostrada la existencia del contrato leasing HABITACIONAL N° 06025256500068412, de fecha 30 de enero de 2014, debidamente aportado con la demanda, así mismo la prueba del incumplimiento del locatario en los pagos de los cánones, ante la afirmación indefinida en ese sentido por parte del demandante y sin que esta fuera refutada por parte de demandado;

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 MZ B CASA 2 LAS MARGARITAS de la ciudad de VALLEDUPAR, identificado con matrícula inmobiliaria 190-136169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar mediante el sistema de leasing financiero, 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 06025256500068412, de fecha 30 de enero de 2014, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y como locatario DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ, el cual recae sobre el bien inmueble descrito en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia, se ordena a la demandada DEYIS MARIA PADILLA SUAREZ, 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 libraré 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: **d6c67a4400ca0898e76b2b60c9a9170f1ac333e205efb49c0d202711a318e0b4**

Documento generado en 25/09/2023 03:29:47 PM

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