



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), 21 abril de 2023

Sentencia No. 18

Ref: Radicado No. 630014003002-2020-00102-01. Proceso Restitución Leasing de Banco Davivienda S.A contra Sandra Milena Trujillo Yusty y otro.

### **OBJETO A DECIDIR**

Resolver solicitud formulada por el apoderado judicial de la parte demandante que milita en el documento No. 26 del repositorio digital por la cual solicita se emita sentencia dentro del proceso de la referencia.

### **ANTECEDENTE PROCESAL**

Se indica en la demanda que el día 09 de noviembre de 2017, se celebró Contrato Leasing Habitacional No. 06013138000073338 entre el BANCO DAVIVIENDA S.A y los demandados, en virtud del cual éste entregó a los locatario(s) a título de arrendamiento financiero el bien inmueble identificado APARTAMENTO 601 PISO 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL ATLANTIS – PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 19N NUMERO 18-122 Y EL PARQUEADERO 1 PISO 1 NOVEL 0 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ATLANTIS – PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 19N NUMERO 18-124 DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. Identificados con folio de matrícula inmobiliaria 280-214767 y 280-214646, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública número 3648 DE LA NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO de fecha 27 DE OCTUBRE DE 2017 y que conforme a clausula SEPTIMA del contrato, se indica que los inmuebles objeto del contrato de leasing, fueron adquiridos por parte del Banco Davivienda S.A.

Pese a la suscripción de otrosí el día 30 de enero del año 2019, la parte demandada, a la fecha de la presentación de la demanda, ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipuló en el referido contrato leasing quienes incurrieron en mora en el pago de los cánones desde el día 01 DE AGOSTO DE 2019.

Por medio de auto del 7 marzo de 2023 se extendieron los efectos de la notificación personal, realizada por medio electrónico a la parte demandada (doc.030) y <sup>1</sup>(doc 13).<sup>2</sup>

## PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si es procedente la terminación del contrato Leasing Habitacional No. 06013138000073338, celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A y la demandada con la consecuente restitución y demás peticiones invocadas en el escrito inaugural?

## CONSIDERACIONES

El contrato de leasing es un negocio jurídico atípico, oneroso, conmutativo de trato o ejecución sucesiva cuyas derechos para el locatario se traducen principalmente en que se le permita uso y goce de la cosa sin perjuicio de los beneficios tributarios, y para la entidad financiera entre otros, que se le pague pagar del precio o canon en las condiciones y términos señalados en el contrato, y aunque se le califica per se por adhesión, previamente el consumidor (a) financiero tiene la posibilidad de aceptar o no las condiciones expuestas por el contratante.

Como se indicado por la jurisprudencia patria esta tipología contractual se caracteriza: “...*que el leasing es un negocio jurídico atípico, así el decreto aludido, ciertamente, le haya conferido una denominación (nomenjuris) y se haya ocupado de describir la operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel, (...) como tampoco por la calificación que –expressisverbis- le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo- que por su nombre (contractusmagis ex partisquequamverbisdiscernuntus).*

*(...) Ahora bien, a la atipicidad del contrato –entendida rigurosamente como se esbozó-, debe agregarse que el leasing es un negocio jurídico consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales –y originarias- que de él emanan: para el contratante, conceder el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblán a medida que transcurre el tiempo (tempus in negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica negocial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como*

---

<sup>1</sup> Documento 32 del expediente digital.

<sup>2</sup> Documento 17 del expediente digital.

*quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutir las, a unas cláusulas previamente establecidas –o fijadas ex ante -, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)”. (CSJ CS Sentencia de 13 de diciembre de 2002, radicación n. 6462 y sentencia del SC 9446 del 22 julio de 2015).*

De otra parte, el artículo 383 numeral 3 del Código General del Proceso establece: “...Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...”, empero, se aclara en este tipo de litigios no es necesario que el demandado consigne los cánones de arrendamiento para ejercer su derecho de contradicción y defensa.

#### Caso concreto

Como muestra el dossier, cuaderno No. 1, páginas 17 a 27 del repositorio digital, refulge de manera diáfana un Contrato Leasing Habitacional No. 06013138000073338 con el BANCO DAVIVIENDA S.A., cuyas estipulaciones contractuales fueron aceptadas por los locatarios, cuyo objeto y causa se acompaña con los móviles y finalidades de este tipo de negocios según se indicó en líneas anteriores y pese a que la parte demandada fue debidamente notificada como se precisó en los antecedentes de esta providencia, guardaron absoluto silencio durante el traslado pese haber sido notificados en debido forma, por lo que se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia proferir sentencia accediendo a las pretensiones enarboladas en sede judicial.

Y es que la conducta procesal de la parte demandada al guardar silencio se equipara a una aceptación de las pretensiones, esto es se tiene por ciertos los hechos descritos en el libelo genitor y como quiera que en el caso que nos ocupa no se formuló oposición es procedente continuar con el proceso, y máxime cuando la notificación electrónica y/o tradicional se llevó a cabo según lo establecido en las normas que regulan las notificaciones.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que el incumplimiento del Contrato de Leasing Habitacional No. 06013138000073338 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. con NIT 860.034.313-7, y los demandados EFRAÍN ALBERTO MARTÍNEZ MEDINA Y SANDRA MILENA TRUJILLO YUSTY personas mayores identificadas con la cedula de ciudadanía número 8.725.645 y 41.935.967, quienes incurrieron en mora en el pago de los cánones mensuales a partir del 1 agosto de 2019 por valor de \$2.315.000, para un total de 11 cánones a partir de la referida fecha al momento de presentación de la demanda.

SEGUNDO: DECLARAR terminado el Contrato de Leasing Habitacional No. 06013138000073338 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. con NIT 860.034.313-7, y los demandados EFRAÍN ALBERTO MARTÍNEZ MEDINA Y SANDRA MILENA TRUJILLO YUSTY

TERCERO: Ordenar, en consecuencia, a los demandados se ordene la restitución y entrega del bien inmueble arrendado a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. que a continuación se indica de conformidad con el Art 308 del C.G. del P:

APARTAMENTO 601 PISO 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL ATLANTIS – PROPIEDAD HORIZONTAL CALLE 19N NUMERO 18-122 Y EL PARQUEADERO 1 PISO 1 NOVEL 0 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ATLANTIS –PROPIEDAD HORIZONTAL- CALLE 19N NUMERO 18-124 DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. Identificados con folio de matrícula inmobiliaria 280-214767 y 280-214646, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública número 3648 DE LA NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO de fecha 27 octubre de 2017 obrante en la página 37 a 59 del cuaderno No. 1.

CUARTO: Con fundamento en la Ley 2030 de 2020, se comisiona a Alcalde Municipal de Armenia, con facultad para sub comisionar para llevar a cabo la diligencia de entrega según el trámite establecido en los artículos 308 y 309 del Código General del Proceso.

En la citada diligencia el comisionado, deberá: 1) Identificar e individualizar el bien inmueble 2) Identificar a quienes atiendan la diligencia y señalar en qué calidad tienen el inmueble incorporando las pruebas a que haya lugar 3) Realizar la descripción del bien y la destinación del mismo; si es productivo o no 4) Si se presenta oposición tramitarla según lo establecido en el artículo 40 del Código General de Proceso en concordancia con el numeral 7 del artículo 309 del Código General del Proceso.

Envíese el Despacho Comisorio con los insertos indispensables para el fin, como lo son:

- El escrito de la demanda y subsanación, su admisión.
- La presente decisión
- Certificado de tradición y libertad actualizado.
- Copia escritura Pública número 3648 DE LA NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO de fecha 27 octubre de 2017 obrante en la página 37 a 59 del cuaderno No. 1.

1.2. Se previene al apoderado judicial de la parte demandante, para que, acredite ante el Juzgado, la radicación del Despacho Comisorio, allegando al despacho prueba de tal gestión procesal.

QUINTO: Con fundamento en el Acuerdo 10554 de agosto/2016, artículo 5, numeral 1, literal b) Fijar como agencias en derecho el equivalente a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes a favor de la parte demandante y a cargo de los demandados. Por secretaría liquidar las costas para posterior estudio del despacho.

## **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**HILIAN EDILSON OVALLE CELIS**

Juez

Firmado Por:

**Hilian Edison Ovalle Celis**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**Armenia - Quindío**

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: **33ed22c1eb41ecbd9c24fd1b83b84c047636de8a9d9b40fa9477c31379f7c44a**

Documento generado en 21/04/2023 07:03:48 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**