

Rad.: 2021-0299

Dte: Banco Davivienda S.A.

Ddo: Hugo Antonio Botía Gélvez

Verbal de Restitución de Tenencia

Al Despacho del señor Juez, informando que la parte demandada se encuentra debidamente notificada del auto admisorio de la demanda, quien durante el término de traslado guardó silencio.
Bucaramanga, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS

Secretario.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL
CIRCUITO
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho para dictar sentencia que ponga fin a la instancia, el presente **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE DADO EN LEASING** promovido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por intermedio de apoderada judicial contra **HUGO ANTONIO BOTÍA GÉLVEZ**.

Teniendo en cuenta que se han cumplido todas las etapas procesales, que el demandado guardó silencio durante el término de traslado de la demanda, acorde con lo preceptuado en el numeral tercero del artículo 384 del CGP, se procede a dictar sentencia en los siguientes términos:

1. DEMANDA

Con la presentación de la demanda la parte actora solicitó se declare el incumplimiento del contrato de leasing habitacional No. 06004047800075016 celebrado entre las partes, teniendo como fundamento para ello la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2020, en relación con el siguiente bien: Un inmueble ubicado en la Carrera 31 No. 20-16 Apartamento 501 del Edificio Multifamiliar los Conquistadores del Barrio San Alonso de la ciudad de Bucaramanga e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-150962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. De igual forma solicita se efectúe la restitución del inmueble a la parte demandante y se condene en costas a la parte demandada.

Como sustento de sus pretensiones, se señaló que el demandado como locatario suscribió el día 08 de agosto de 2013 un contrato de leasing habitacional No. 06004047800075016 con el BANCO DAVIVIENDA S.A. en virtud del cual recibió a título de arrendamiento comercial el bien inmueble ya relacionado, en el cual se pactó el pago de un canon, pagadero mes vencido durante 180 meses, siendo el primero a partir del día 28 de septiembre de 2013 y hasta el pago total del leasing.

Que el día 31 de mayo de 2019 el señor HUGO ANTONIO BOTÍA GELVEZ suscribió con el BANCO DAVIVIENDA S.A. un OTROSÍ al contrato de leasing habitacional No.

06004047800075016, modificándose las condiciones financieras (valor del contrato) y la vigencia.

Por último señaló que el demandado adeuda al demandante los cánones correspondientes desde el mes de septiembre de 2020 hasta el mes de agosto de 2021.

2. ADMISIÓN DE LA DEMANDA Y NOTIFICACIÓN

Por reunir la demanda los requisitos legales exigidos por los Art. 82 y 384 del C. G. P. fue admitida por auto calendarado el 10 de noviembre de 2021; la parte demandada **HUGO ANTONIO BOTÍA GÉLVEZ** se notificó del proveído en mención por conducta concluyente desde el día 06 de diciembre de 2021 conforme lo consagra el artículo 301 del C.G.P., quien dentro del término de traslado de la demanda guardó silencio.

3. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Habrà sentencia de mérito en cuanto concurren a cabalidad los denominados presupuestos procesales: jurisdicción, competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma. De otro lado, no se observa en la tramitación del proceso nulidades que impidan poner fin al pleito con sentencia de mérito.

El Decreto 913 de 1993, definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y practicas 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, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra.”*

Ahora bien, el contrato que nos ocupa es un contrato de leasing habitacional, que es una modalidad de leasing financiero, el cual, conforme lo dispuesto en la ley 795 de 2003, es aquel contrato mediante el cual un agente de crédito, autorizado para ejercer ese tipo de operaciones, adquiere la propiedad de un inmueble cuya tenencia entrega a una persona con el propósito de que esta lo utilice para su vivienda.

El referido contrato reúne los requisitos para su validez como son el consentimiento sin vicios, capacidad, objeto y causa lícita (artículo 1502 del Código Civil); por otra parte, y como requisito esencial del contrato, además del objeto se encuentra el canon o valor del arrendamiento.

Por disposición del artículo 244 del CGP el contrato aportado se presume auténtico y para este despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que dicho documento recoge el negocio jurídico suscrito por los contratantes y no existe prueba alguna en el proceso que desvirtúe lo allí estipulado.

De acuerdo a lo señalado, tenemos que el contrato de leasing habitacional No. 06004047800075016 aportado, es ley para las partes conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil.

Con respecto al incumplimiento invocado por el demandante, el artículo 384 del Código General del Proceso señala que por tratarse de un proceso especial deberá adelantarse de acuerdo con los parámetros previstos en la ley, esto es, presentar la prueba del contrato de arrendamiento (contrato de leasing habitacional) e indicar la causal de incumplimiento.

Dichos requerimientos se cumplieron a cabalidad por la parte actora con la presentación del contrato de leasing habitacional No. 06004047800075016 y con la mención de la causal de incumplimiento, en este caso la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde mes de septiembre de 2020.

Se observa igualmente que el demandante pretende hacer uso de la cláusula VIGÉSIMA SEXTA del contrato (Causales de terminación del contrato), sin que para el efecto tenga que mediar un requerimiento previo para la constitución en mora, pues conforme se pactó en la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA, el locatario renunció expresamente a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retraso o de incumplimiento de las obligaciones pactadas, de manera que incurrió en mora por el solo retardo del pago.

Se evidencia así mismo que la parte demandada se encontraba obligada al pago de los cánones en la modalidad mensual, tal como lo indica la cláusula CUARTA.

A la luz de lo expuesto y teniendo en cuenta que la parte actora aseveró que el demandado se encontraba en mora en el pago de los cánones pactados, sin que lo dicho requiera prueba por tratarse de una afirmación o negación indefinida (artículo 167 del CGP), la cual no fue controvertida dentro de esta litis, se impone otorgarle credibilidad a lo informado por la accionante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de leasing habitacional No. 06004047800075016 suscrito el día 08 de agosto de 2013 por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y el señor **HUGO ANTONIO BOTÍA GÉLVEZ**, por el incumplimiento en el pago de los cánones mensuales pactados. A través de dicho contrato el demandado recibió a título de leasing habitacional el bien siguiente bien: *Un bien inmueble ubicado en la Carrera 31 No. 20-16 Apartamento 501 del Edificio Multifamiliar los Conquistadores del Barrio San Alonso de la ciudad de Bucaramanga e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-150962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.*

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** y entrega material al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, del bien inmueble

Rad.: 2021-0299

Dte: Banco Davivienda S.A.

Ddo: Hugo Antonio Botía Gélvez

Verbal de Restitución de Tenencia

relacionado en el numeral anterior, en un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente proveído.

TERCERO: Cumplido lo anterior, sin que se haya verificado la entrega material del bien inmueble objeto de restitución, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 37 del Código General del Proceso, se dispone **COMISIONAR** a la **ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**, otorgándole facultades para subcomisionar, para que adelante la diligencia de entrega material del bien inmueble objeto de restitución a la parte demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Por lo anterior, Líbrese por secretaria el despacho comisorio respectivo.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada **HUGO ANTONIO BOTÍA GÉLVEZ** y a favor del demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Tásense y liquídense por secretaria.

QUINTO: Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), los cuales deberán ser incluidos en la liquidación de costas. Lo anterior, conforme a los límites establecidos para la fijación de tarifas de agencias en derecho contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Elkin Julian Leon Ayala

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

Bucaramanga - Santander

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: **c9910c482b1486589838e4d59d74894d73c10d3e81c28620cceb07cc73e9a2eb**

Documento generado en 26/05/2022 02:20:14 PM

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