

**SENTENCIA RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA DE VEHÍCULO POR
LEASING FINANCIERO**

RADICADO: 2019-00801-00
DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
APDO: LUZ MILENA ORTIZ MORENO.
DDO: ILSE CASTELLANOS MANRIQUE
PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE LEASING.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, CATORCE (14) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)

Mediante demanda que por reparto correspondió a este Juzgado interpuesta por el apoderado la apoderada del BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de la señora ILSE CASTELLANOS MANRIQUE se exige resolver el contrato de LEASING HABITACIONAL sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-338714 ubicado en la calle 42 # 28-28 apt. 1302 torre B. conjunto Residencial Sotomayor de Bucaramanga, y cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 1239 del 27 de abril de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, celebrado entre el Banco de Davivienda y la señora Ilse Castellanos, sujeto al pago de los correspondientes canones.

Solicita con la presentación de la demanda las siguientes pretensiones:

- Que se declare terminado el contrato por la mora en el pago de los canones de arrendamiento del contrato de Leasing que suscribió la demanda.
- Que como consecuencia de la declaración de terminación del contrato, se ordene la restitución a BANCO DAVIVIENDA S..A del bien inmueble que se demanda.
- Que además se condene en costas y agencias en derecho a los demandados.

Como normas de derecho aplicable al caso, cita los artículos: 1602, 1608, 2000, 2002, 2003, 2035 Y CONCORDANTES DEL C.C., 408, 424, 426 Y CONCORDANTES DEL C.DE P.C., C.CIO.

TRAMITE PROCESAL

Presentada la demanda, ésta fue ADMITIDA mediante auto de fecha QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL VEINTE (2020), a su vez le fue notificada a la parte demandada por medio de aviso que fue entregado el día DOS (2) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020), sin que a la fecha hay presentado contestación a la demanda, por lo cual se le darán las correspondientes consecuencias procesales a la falta de contestación a la demanda.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:

La actuación se ha surtido dentro de las previsiones legales para este tipo de proceso, contenidas en el artículo 384 del CGP y como no se observa la presencia de circunstancias que constituyan causal de nulidad de la actuación y no existen excepciones por resolver, es del caso entrar a proferir un pronunciamiento de fondo de la litis puntualizándose lo siguiente:

Propende la acción incoada obtener la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento financiero, en adelante siempre LEASING, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-338714 ubicado en la calle 42 # 28-28 apt. 1302 torre B. conjunto Residencial Sotomayor de Bucaramanga, y cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 1239 del 27 de abril de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, donde según la demandada no se han cancelado los canones correspondientes, por lo que se configuraría un incumplimiento contractual.

Así pues, analizada la demanda y ante la ausencia de contestación se tendrán por ciertos los hechos narrados por la parte demandante, a lo cual se constituye una plena prueba para que este Juzgador sostenga la existencia de un incumplimiento de las obligaciones contractuales dentro del arrendamiento, concretamente la CLAUSULA CUARTA: condiciones

financieras, VALOR MENSUAL DEL CANON *dos millones quinientos cuarenta mil pesos moneda corriente.*

Contrato el cual conforme el art. 385 del C.G.P. tiene el mismo procedimiento que el de restitución de inmueble arrendado.

Dispone la ley que constituyen causales de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, entre otras, el incumplimiento de las obligaciones del contrato, traducido en la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas dentro del término estipulado en el contrato.

Desde el punto de vista probatorio, la falta de pago de los cánones de arrendamiento, no necesita ser demostrada por el arrendador, pues a éste le basta la afirmación de que no se ha cumplido con las obligaciones el pago, correspondiendo, a contrario sensu, al arrendatario entrar a probar que sí ha realizado el pago.

Así mismo se tiene que conforme al contrato de LEASING, se debía efectuar la cancelación del canon mes a mes, este vencido, desde el día 30 de junio de 2012, y los siguientes sin interrupción, adeudando cuotas desde el mes de marzo de 2019, completando a la fecha de presentación de la demanda una deuda de \$17.037.222 moneda corriente. Razón por la cual, sin probarse el pago, se concluye que efectivamente se presenta la causal para la terminación del contrato de autos.

Ahora bien la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA sobre el tema particular, refiere que *“una de las obligaciones del usuario o tomador del contrato de leasing consiste en pagar el precio o cánones de leasing. Esta es la obligación esencial del usuario, que a su vez es el fin del negocio jurídico para la sociedad financiera que realiza esta clase de contratos en desarrollo de su objeto social. El precio se integra por factores como el “(...) costo del bien o importe de la inversión, remuneración de este capital, gastos generales de administración y un margen de utilidad o beneficio para la sociedad de leasing. Este valor se paga durante la vigencia del contrato y se divide en cánones periódicos, lo más usual es que sean exigibles mensualmente, término en el cual deben ser cubiertos so pena de incumplimiento del contrato por mora”* (Escobar Gil, Rodrigo, opus cit., pág. 78).

Como conclusión tenemos qué acuerdo a las reflexiones anteriores, el Juzgado encuentra probada la mora y ésta desde luego que se constituye en causal suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento financiero del INMUEBLE de propiedad de DAVIVIENDA S.A. y del cual actúa como locatario la señora ILSE CASTELLANOS MANRIQUE, conforme a lo pactado por las partes.

Lo que equivale a decir que se despacharán favorablemente las pretensiones de la demanda; tal como se decidirá en la parte resolutive.

Por lo expuesto, el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (leasing) y **ILSE CASTELLANOS MANRIQUE**, contrato identificado con el consecutivo 06004047000105134, y sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-338714 ubicado en la calle 42 # 28-28 apt. 1302 torre B. conjunto Residencial Sotomayor de Bucaramanga, y cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 1239 del 27 de abril de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, de propiedad de BANCO DAVIVIENDA S.A.

SEGUNDO. Decretar la restitución del inmueble descrito anteriormente a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (leasing) y **y en contra de ILSE CASTELLANOS MANRIQUE** (locatario), la cual deberá realizarse de forma voluntaria dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

PARÁGRAFO: De no ser entregado el inmueble de forma voluntaria fíjese fecha para la diligencia de entrega una vez superado el estado de emergencia económica, social y ecológica, esto conforme a la sentencia STC3701-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00912-00 de la CORTE SUPREMA

DE JUSTICIA con Magistrado ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO del diez (10) de junio de dos mil veinte, que dispuso:

Todo esto traduce, en suma, que desde el punto de vista procesal resulta inviable la celebración de diligencias como las referidas, por lo cual el fallador cognoscente debe diferir su ejecución hasta que se supere la situación que generó la declaración de emergencia económica, social y ecológica o se adopten las medidas de rigor para enfrentarla, tal cual se dispondrá en el presente proveído respecto del proceso judicial sometido al conocimiento de esta Corte por vía constitucional.

TERCERO. FÍJENSE como agencias en derecho la suma de UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (\$828.116).

CUARTO. Condenar en costas a la demandada. Tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


VICTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La sentencia fechada del día 14 de junio de 2020 se notifica a las partes por anotación en el Estado fijado hoy a las 08:00 AM

Bucaramanga, 15 de julio de 2020.


MERCY KARIME LUNA GUERRERO
Secretaría