



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

La Dorada Caldas, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Restitución
Rad.: 17380 31 03 001 2023 00040 00

SENTENCIA

Se decide el presente proceso instaurado por el Banco Davivienda S.A. en contra de Bleyde Díaz Basto, en el cual se peticona la declaración de terminación del contrato de leasing habitacional y la consecuente entrega del bien dado a título de tenencia.

ANTECEDENTES

Fundamentos Fácticos y Petitum Demandatorio.

La entidad bancaria demandante solicitó se declare terminado el contrato de arrendamiento de leasing habitacional No. 0601608500169300 de fecha 20/12/2016, por el no pago de los cánones de arrendamiento financiero desde el 20/07/2022, la segunda cuota correspondiente al día 28/08/2022 y así sucesivamente.

Puntualizó que entregó al locatario a título de arrendamiento habitacional con la facultad de ejercer al final del contrato la opción de compra, el siguiente bien:

"Calle 20 # 10-35 del Municipio De Dorada – Caldas, cuyos linderos reposan en la Escritura Pública No. 1594 Del 6 de diciembre de 2016 de la Notaria Única del Circulo de Puerto Boyacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 106-3969 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dorada."

Trámite Procesal

El día 15/03/2023 fue presentada demanda de restitución de inmueble la que fue repartida a este despacho judicial y mediante auto adiado el 14/04/2023 y se ordenó notificar al extremo demandado – *archivo 03 del expediente electrónico.*

La demandada se notificó personalmente a la demandada al correo electrónico bleidy82@hotmail.com de conformidad a lo establecido en el artículo 8º de la Ley

2213 de 2022, el día 02/05/2023 – fl. 3 archivo 04 del expediente electrónico -, sin que la demandada hubiera propuesto medios exceptivos.

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no formuló excepciones conforme a lo dispuesto en numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., se procede a dictar sentencia de mérito.

CONSIDERACIONES

Como primer punto debe indicarse que no se observa en esta instancia procesal trámite alguno que invalide lo actuado, siendo procedente decidir sobre el fondo del asunto.

Sea menester precisar que la naturaleza del contrato de leasing financiero es un contrato atípico mediante el cual se traspasa el derecho a usar un bien a cambio del pago de rentas durante un plazo determinado, el cual una vez finalizado otorga la posibilidad al locatario de ejercer el derecho de opción de compra.

En consecuencia el incumplimiento de las obligaciones contractuales **faculta al arrendador para dar por terminado el contrato** y solicitar la restitución del bien entregado a título de tenencia, siéndole predicables en tal sentido las disposiciones consagradas para la restitución de inmueble arrendado establecidas en los artículos 384¹ del Código General del Proceso; y en lo pertinente lo dispuesto en la ley 820 de 2003.

Corolario de lo anterior, el artículo 384 del Código General del Proceso, establece el procedimiento que debe seguirse cuando se solicite la restitución por darse alguna de las causales de terminación del contrato de arrendamiento o por incumplimiento de las obligaciones contempladas.

Establece el numeral 4º del parágrafo 2º del citado artículo que:

"Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en su defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago

¹ El artículo 385 del Código General del Proceso establece: *Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.*

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gatos del secuestro."

expedidos por el arrendador, correspondiente a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, en favor de aquél”.

Así mismo, el numeral 1º del párrafo 3º de la misma norma establece que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez se dictará sentencia de restitución. Decisión procesal que igualmente se aplica en aquellos eventos en los cuales no es oído, por no acreditar el pago a órdenes del juzgado del valor adeudado.

Del caso concreto.

Obra en el plenario el contrato de arrendamiento habitacional suscrito por el Banco Davivienda S.A., y la señora Bleyde Díaz Basto el cual recayó sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 20 # 10-35 del Municipio De Dorada – Caldas, cuyos linderos reposan en la Escritura Pública No. 1594 Del 6 de diciembre de 2016 de la Notaria Única del Circulo de Puerto Boyacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 106-3969 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dorada – *fl. 8 archivo 02 del expediente electrónico.*

Las partes como pago del bien entregado en leasing pactaron el termino de duración del contrato en 240 meses y de la siguiente manera:

- El bien fue avaluado en la suma: \$114.000.000.00
- Valor del contrato: \$91.200.000.00
- Valor Canon mensual: \$995.000.00
- 1º cuota el: 20/01/2017 y así sucesivamente.

Manifestó el demandante que el extremo pasivo no sufragó oportunamente los cánones mensuales desde el 20/07/2022 y los sucesivos, situación que no fue desvirtuada en el presente proceso, como quiera que la demandada no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito, ni acreditó el cumplimiento de la carga procesal prevista en el numeral 4º del artículo 384 del C.G.P.

Por lo tanto, y como quiera que se demostró en curso del proceso el incumplimiento de la obligación de pago del contrato de arrendamiento habitacional por parte del extremo pasivo, ello da lugar a declarar la terminación del contrato celebrado, por disposición expresa de los numerales 3 y 4 del artículo 384 del Código General del Proceso y el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, norma que es de aplicación a todo tipo de arrendamiento, incluyendo el que nos ocupa.

Entonces establecido el incumplimiento contractual de pagar la renta estipulada, es menester ordenar la restitución del aludido bien entregado en leasing, condenando en costas a la parte vencida en el presente juicio, de conformidad con lo previsto en el artículo 305 numeral 1º del C.G.P.

Como agencias en derecho se fijará la suma de \$2.736.000.oo conforme a lo establecido en el artículo 5º numeral 1 del Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de leasing habitacional suscrito entre Banco Davivienda S.A., y la señora Bleyde Díaz Basto como locataria del bien inmueble ubicado en la Calle 20 # 10-35 del Municipio De Dorada – Caldas, cuyos linderos reposan en la Escritura Pública No. 1594 Del 6 de diciembre de 2016 de la Notaria Única del Circulo de Puerto Boyacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 106-3969 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dorada, Caldas.

SEGUNDO: Ordenar la restitución del inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por parte de la demandada Bleyde Díaz Basto a favor de la parte demandante.

TERCERO: En caso de no efectuarse la restitución del mueble entregado en leasing en forma voluntaria por la parte demandada dentro de la oportunidad señalada, se comisiona al señor Inspector Distrital de Policía de la localidad respectiva y/o al Juez Promiscuo Municipal de esta localidad, para llevar a cabo la diligencia. Líbrese despacho con los insertos del caso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$2.736.000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CAAC

Firmado Por:
Luis Mario Ospina Rincon
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Dorada - Caldas

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: **ef8d32dea86be543ef33e8130baf81c3b2ec43122da05c56552e23d98f3baa17**

Documento generado en 29/11/2023 03:32:13 PM

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