JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, uno de noviembre de dos mil veintidós

Culminado el trámite de esta primera instancia del *proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado* promovido por el **Banco Itaú Corpbanca Colombia SA** contra **Javier Ricardo Hernández Quintero**, una vez constatados que no concurren vicios capaces de generar nulidad de lo actuado y que estructuran los presupuestos procesales esenciales, se procede a dar aplicabilidad al artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso.

I. De la Demanda

Antecedentes

Afirma la demandante que celebró con el demandado contrato de Leasing #133200 sobre el bien inmueble distinguido con matrícula No. 300 – 359349, apartamento 1104 ubicado en la Carrera 29 No.33-18 del municipio de Bucaramanga; afirma que el demandado incumplió con la obligación de pagar los cánones por los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2021.

Pretensiones

Con tales antecedentes deprecia se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional para la adquisición de vivienda no familiar por mora en el pago de los cánones, la restitución del bien y la condena en costas.

II. Trámite Procesal

En el auto admisorio¹ se dispuso la notificación al demandado, quien se notificó personalmente como da cuenta el archivo 010 del expediente, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, vigente para el momento en que el acto procesal se surtió, dejando vencer el término de traslado en silencio.

III. CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a dilucidar se circunscribe en determinar si la parte demandada ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y por tal motivo debe terminarse el contrato de leasing.

Régimen Jurídico Aplicable

El contrato de *leasing* regulado en parte por el artículo 7 numeral 1 literal *o* del estatuto orgánico del sistema financiero² se caracteriza porque una sociedad de leasing, debidamente autorizada por la superintendencia financiera para tal cometido, acuerda entregar la *tenencia* de un bien inmueble a una persona para que ésta lo use y se aproveche del mismo, a cambio de una *renta periódica* según los cálculos financieros que hace el propietario del bien, por parte del locatario se adquiere la obligación de *restituir* el bien al vencimiento del plazo o ejercer la *opción de compra* para hacerse a la propiedad mediante el pago de un valor que se ha pactado desde el inicio del contrato; de ahí, que una de las particularidades de esta modalidad contractual es que la sociedad de leasing obra como una especie de intermediario para adquirir un bien que previamente ha sido seleccionado por el locatario, a su turno, el locatario funge como mero tenedor de la cosa y al vencimiento del plazo pactado bien puede mutar esta calidad por la de propietario, si ejerce la opción de compra, que no le es obligatoria, pero que de no hacerlo debe restituir el bien a la sociedad de leasing.

De igual manera, el incumplimiento de las obligaciones durante la ejecución del contrato da lugar a deprecar la terminación de este por la parte cumplida.

Del caso concreto

Las diligencias acreditan en el grado de certeza que entre las partes del presente asunto se suscribió el Contrato de Leasing #133200³.

¹ Archivo número 05, se observa el auto en cita.

² “... **1. Operaciones autorizadas.** Todo establecimiento bancario organizado de conformidad con este Estatuto tendrá las siguientes facultades, con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes: ... Realizar operaciones de leasing y arrendamiento sin opción de compra.”

³ Visible en la página 9-20 del archivo 001 del expediente.

Atendiendo el contenido de la *cláusula décimo sexta* del contrato de leasing, se acredita que una de las causales para la *terminación* es la mora en el pago de los cánones mensuales; en el libelo demandatorio se afirma que el demandado incumplió el pago de los cánones por el periodo comprendido entre *mayo a septiembre* de 2021, y como no contestó la demanda, al tenor de lo estatuido por el artículo 97 del Código General del Proceso se ha de tener por cierto el hecho consistente en el incumplimiento de pagar los cánones adeudados desde el mes de *mayo de 2021*, en consecuencia, declarará terminado el contrato de leasing, la restitución del inmueble por el locatario y en favor de la parte actora; en los términos del canon 365 ibídem, por ausencia de oposición no se condena en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: *Declarar la terminación* del Contrato de Leasing # 133200 celebrado entre el *Banco Itaú Corpbanca Colombia SA* y *Javier Ricardo Hernández Quintero*, por *incumplimiento en el pago de los cánones*, acorde con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: *Ordenar* al *demandado* que dentro de los *cinco días* posteriores a la notificación de esta providencia proceda a restituir a la parte actora el apartamento 1104 ubicado en la Carrera 29 No. 33 – 18 del municipio de Bucaramanga, e identificado con el folio de matrícula # 300 – 359349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, cuyos linderos y demás datos que lo identifican plenamente obran en los anexos del libelo demandatorio.

Parágrafo: – En el evento que *no* se produzca la entrega en el plazo antes referido, previa manifestación de la parte demandante se dispone desde ahora librar despacho comisorio al *Alcalde de Bucaramanga* para que proceda a ejecutar dicha orden.

TERCERO: No se condena en costas por lo expuesto en el segmento considerativo.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
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: **bf2fd8fffb894ed8bbdc94ceb7c652197d0519f8cfcecb66833f22168c7a209c**

Documento generado en 01/11/2022 09:03:23 AM

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