

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO  
CALI VALLE

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, febrero nueve (09) de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Restitución de bien Inmueble Arrendado

**Demandante:** Banco Davivienda S.A.

**Demandado:** La Óptica S.A.S.

**Radicación:** 76001310301320210028400

**SENTENCIA Nro. 016**

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el Despacho a dictar el fallo dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado (Leasing Inmobiliario), instaurado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, quien actúa a través de apoderado judicial, contra **LA OPTICA S.A.S.**

**II. ANTECEDENTES**

Se pretende por la parte actora obtener la declaración de terminación del contrato de leasing inmobiliario No. 001-03-0001001016, de fecha 29 de junio de 2016, celebrado con la parte demandada, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 1 No. 30-22 Barrio Santander de Cali.

Además, la correspondiente condena en costas a la parte demandada.

Se fundamentan dichas pretensiones en los hechos que a continuación se compendian:

Por documento privado, el día 29 de junio de 2016 y posteriormente otro si 19 de febrero de 2019, celebros el Banco Davivienda S.A. y La Optica S.A.S., a través de su Representante Legal señor Rafael Salomon Gil Lopera, contrato de arrendamiento financiero No. 001-03-0001001016, por el término de ciento veinte (120) meses, contados a partir del 29 de junio de 2016, en virtud del cual se entregó en

arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Carrera 1 No. 30-22 Barrio Santander de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-11530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El tipo de canon se pactó variable en modalidad de pago mes vencido, encontrándose en mora de los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2020, con un saldo pendiente de capital según acápites de cuantía, se estima en la suma de \$640´007.640.00

### III. TRÁMITE PROCESAL:

Teniendo en cuenta que la demanda reunía los requisitos formales se profirió auto admisorio el día 5 de agosto de 2021, ordenándose la notificación personal de la demandada en la forma indicada en los artículos 291 y 292 del C.G del P.

La parte demandada se encuentra debidamente notificada por conducta concluyente conforme al artículo 301 del C.G del P., mediante auto Nro. 1119 que data del 27 de agosto de 2021, notificado por estados el día 30 de agosto de 2021, sin que emitiera pronunciamiento alguno en el término de ley concedido para su defensa.

### IV. CONSIDERACIONES

Se observa que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídica procesal no merecen reparo alguno en el presente caso, lo que conlleva a que pueda resolverse el fondo de la presente Litis.

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento en la siguiente forma: "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a ceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

Igualmente, debe manifestarse que la legitimación en la causa tanto activa como pasiva, como una de las condiciones de la acción que es, se encuentra radicada en las partes intervinientes en este debate procesal, toda vez que del contrato leasing se constata al BANCO DAVIVIENDA S.A., como arrendador y LA OPTICA S.A.S., como locatarios.

El proceso de Restitución de Tenencia fue establecido por el legislador procesal a fin de que a través de dicho mecanismo judicial, pueda la parte arrendadora obtener forzosamente la entrega del bien arrendado a través del contrato de leasing financiero.

Para que pueda adelantarse airesamente dicho proceso, debe la parte arrendadora acreditar una cualquiera de las causas establecidas en la ley sustancial, toda vez que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1602 del Código Civil, los contratos válida y legalmente celebrados son ley para las partes que en ellos han intervenido y solo pueden ser dejados sin efecto alguno por mutuo acuerdo o causas legales.

El Decreto 913 de 1.993, definió en su artículo segundo el leasing financiero 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”*.

Por tal razón, para solicitar la entrega o restitución del bien objeto del mismo, es menester que se encuentre debidamente configurada la causal pactada en la cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Leasing Financiero No. 001-03-0001001016, esto es, el no pago oportuno de un canon de arrendamiento faculta al Banco para dar por terminado el mismo.

Por lo expuesto, se concluye que al haber quedado demostrado, con las pruebas documentales allegadas a este proceso, esto es, el contrato de leasing financiero celebrado entre las partes, como también la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2020, según se desprende de los hechos narrados en el libelo, sin que la parte demandada haya controvertido dicha afirmación, y como quiera que al tenor de lo establecido en el artículo 97 del Código General del proceso, *“La falta de contestación de la demanda o del pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, ...”*, debe procederse a despachar favorablemente las pretensiones formuladas por la parte demandante.

En armonía con lo anterior, el **Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali**, administrando Justicia en nombre del Pueblo y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR TERMINADO** el Contrato de Leasing de Arrendamiento Financiero No. 001-03-0001001016, celebrado el día el día 29 de junio de 2016 y posteriormente otro si 19 de febrero de 2019, entre el BANCO DAVIVIENDA S.A., como arrendador y LA ÓPTICA<sub>3</sub> S.A.S., a través de su Representante Legal señor Rafael Salomon Gil

Lopera, como locatarios del bien inmueble ubicado en la Carrera 1 No. 30-22 Barrio Santander de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-11530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO. CONDENAR** a la parte demandada a restituir dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia el referido bien inmueble.

**TERCERO.** De no restituirse el inmueble en el término concedido, se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales de Cali con conocimiento exclusivo de despachos comisorios, con el fin de llevar a cabo diligencia de restitución.

**CUARTO. CONDENAR** en costas a la parte demandada y en ellas inclúyase la suma de \$8.000.000.00 por concepto de agencias en derecho.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA**  
Juez

E1-JLTL

**Firmado Por:**

**Diego Fernando Calvache Garcia  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 013  
Cali - Valle Del Cauca**

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: **24eff7ceabfbd23f8afdd4d987f14de5c95c3bf69c7fb2bec5d822ba0ee1d655**  
Documento generado en 09/02/2022 11:38:58 AM

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