

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE

Sentencia de Primera Instancia.

Santiago de Cali, mayo dieciocho (18) de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 2020-00032-00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a dictar el fallo dentro del proceso de **Restitución de Tenencia**, instaurado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, quien actúa a través de apoderado judicial, contra **REYNEL LÓPEZ ISAAC**.

II. ANTECEDENTES

Se pretende por la parte actora obtener la declaración de terminación del contrato de leasing habitacional No.06001018000190437 de fecha 11 de febrero de 2019, celebrado con el demandado, respecto del inmueble Casa No.49 Etapa 4 de la Parcelación Campestre Praderas de Verdehorizonte, ubicada en el Corregimiento El Peón, Carretera Chipaya Kilómetro 3 del Municipio de Jamundí, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos.370-973940 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, determinados por las medidas y linderos registrados y descritos en la escritura Pública No.4893 del 21 de diciembre de 2018 corrida ante la Notaría Veintitrés del Círculo 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 11 de febrero de 2019, el señor Reynel L, suscribió el contrato de arrendamiento financiero No. 06001018000190437 con el Banco Davivienda S.A., por el término de doscientos cuarenta meses (240), contados a partir del 11 de marzo de

2019, en virtud del cual se entregó en arrendamiento de la Casa No.49 Etapa 4 de la Parcelación Campestre Praderas de Verdehorizonte, ubicada en el Corregimiento El Peón, Carretera Chipaya Kilómetro 3 del Municipio de Jamundí, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos.370-973940 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta urbe.

El tipo de canon se pactó variable en modalidad de pago mes vencido, encontrándose en mora de los cánones de arrendamiento desde el día 11 de julio de 2019.

III. TRÁMITE PROCESAL:

Teniendo en cuenta que la demanda reunía los requisitos formales se profirió auto admisorio el día 20 de febrero de 2020, ordenándose la notificación personal del demandado en la forma indicada en los artículos 291 a 292 y 301 del CGP.

Se solicitó la notificación del demandado librándose para tal efecto citación de que trata el Art. 291 del C.G.P y, según el informe rendido por Mensajería El Libertador no reside o no trabaja en el lugar indicado, razón por la cual la parte demandante solicitó el emplazamiento del demandado, designándose como curador Ad Litem a la Doctora Omaira Salinas Roldan, quien no propuso excepción de ninguna índole dentro del término legal.

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, a Reynel López Isaac, como locatario.

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 de los bienes objeto del mismo, es menester que se encuentre debidamente configurada la causal pactada en la forma en que se estipuló en el Contrato de Leasing Financiero No. 06001018000190437, 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 visible en el expediente digital, como también la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 11 de julio de 2019, 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. 06001018000190437 celebrado el día 11 de febrero de 2019, entre el **Banco Davivienda S.A.**, como arrendador y, el señor **Reynel López Isaac**, como locatario, del inmueble Casa No.49 Etapa 4 de la Parcelación Campestre Praderas de Verde horizonte, ubicada en el Corregimiento El Peón, Carretera Chipaya Kilómetro 3 del Municipio de Jamundí, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos.370-973940 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad 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 de una vez a la Secretaria de Gobierno Municipal de Santiago de Cali-Reparto, para que proceda a realizar la respectiva diligencia de restitución.

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandada y en ellas inclúyase la suma de **\$21.200.000** por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA

Juez

E2-JJ.

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: **c5d2ec1075e3f01d4846f281670648765daf3e46adfa8b75e3c4bc08191560e**

Documento generado en 18/05/2022 02:34:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>