

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN
DEMANDANTE: BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO: LORENA VIVIAN NIEBLES
LONDOÑO
RADICACIÓN: 76001-31-03-013-2022-00121-00

SENTENCIA ANTICIPADA

Cali, tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a dictar el fallo dentro del proceso de Restitución de Tenencia, instaurado por el BANCO BBVA COLOMBIA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra LORENA VIVIAN NIEBLES LONDOÑO, identificada con C.C. No. 40.187.348.

II. ANTECEDENTES

Se pretende por la parte actora obtener la declaración de terminación del contrato de Leasing Habitacional No. 7469600311729, celebrado con la demandada, respecto del bien inmueble, casa No. 2 Etapa 1 de la parcelación campestre Praderas de Verde Horizonte, ubicado en el corregimiento Peón del Municipio de Jamundí. 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 10 de mayo de 2016, el representante legal del demandante BANCO BBVA COLOMBIA, y la señora LORENA VIVIAN NIEBLES LONDOÑO, suscribieron el contrato de Leasing Habitacional No. 7469600311729, en virtud del cual se entregó a los locatarios a título de arrendamiento financiero el siguiente bien inmueble:

Casa No. 2 Etapa 1 de la parcelación campestre Praderas de Verde

Horizonte, ubicado en el corregimiento Peón del Municipio de Jamundí, respaldado con el contrato de Leasing Habitacional No. 7469600311729, el cual se pactó a 240 meses contados a partir del 31 de mayo de 2016.

El canon mensual se pactó en la suma de \$ 3.404.915, encontrándose la arrendataria en mora en el pago de los meses desde el 01 de abril de 2021 y los demás que se sigan causando.

III.- TRÁMITE PROCESAL:

Teniendo en cuenta que la demanda reunía los requisitos formales, se profirió auto admisorio el día 18 de mayo de 2022, ordenándose la notificación personal de la demandada en la forma indicada en los artículos 291 a 292 y 301 del C.G. del P., en concordancia con la Ley 2213 de 2022.

Mediante correo electrónico enviado a la demandada el día 28 de junio de 2022, a la dirección electrónica indicada por la parte actora lorena.niebles25@gmail.com, se efectuó la notificación del auto admisorio de la demanda, sin que dentro del término de Ley se allegara contestación de la demanda, presentara oposición a los hechos y pretensiones de la misma, ni formulara excepciones de mérito.

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 BBVA COLOMBIA., como arrendador, y a la señora LORENA VIVIAN NIEBLES LONDOÑO, como locataria.

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 airoosamente 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: *“Entiéndese 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 una de las causales contenidas en la cláusula Vigésima Segunda del contrato de Leasing Habitacional No. 7469600311729, 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 habitacional celebrado entre las partes visible en los anexos de la demanda, como también la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, como quiera que adeuda los que corresponden a los meses de abril de 2021 a la presentación de la demanda y los demás que se llegaran a causar, 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 razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Habitacional No. 7469600311729 celebrado el día 10 de mayo de 2016 entre el BANCO BBVA COLOMBIA, como arrendador y la señora LORENA VIVIAN NIEBLES LONDOÑO, como locataria de la casa No. 2 Etapa 1 de la parcelación campestre Praderas de Verde Horizonte, ubicado en el corregimiento Peón del Municipio de Jamundí, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-924632 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora LORENA VIVIAN NIEBLES LONDOÑO la restitución del bien inmueble, casa No. 2 Etapa 1 de la parcelación campestre Praderas de Verde Horizonte, ubicado en el corregimiento Peón del Municipio de Jamundí, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada y en ellas inclúyase la suma de \$25.200.000 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA
Juez

E1-LA

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: **7a7b6d64d40dcca7c1197e58c51e7586e1e6418d73ec85ebb174409d1aa712bc**

Documento generado en 03/10/2022 11:12:07 AM

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