

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, nueve (9) de mayo del dos mil veintidós (2022)

PROCESO : VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - LEASING  
RADICADO : 17-001-31-03-002-2021-00199-00  
DEMANDANTE : BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADO : JEAN CARLOS LEMUS FERNÁNDEZ

## Sentencia # 056-2022

Dentro del proceso anteriormente referenciado, la parte demandante está solicitando que se declare la terminación del **CONTRATO DE LEASING No. 06008084300099457** en la modalidad de leasing habitacional; y, en consecuencia, la restitución de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **100-192672** y **100-192678** denominados como **APARTAMENTO No. 301 DE LA TORRE 2** y **PARQUEADERO 4 DE LA TORRE 2** que forman parte del **CONJUNTO CERRADO VERLETTO** ubicado en la **CARRERA 10 # 7-29** del municipio de Villamaría -Caldas-; los cuales, le fueron dados en tenencia al demandado mediante el contrato de leasing identificado anteriormente.

De acuerdo a lo expuesto en la providencia precedente, el demandado se tuvo como debidamente notificado vía correo electrónico; y, dentro del término legal, guardó silencio frente a los hechos y pretensiones de la demanda; además, tampoco acreditó el pago de los cánones de arrendamiento endilgados como debidos ni los causados durante el trámite del proceso.

El numeral 3 del art. 384 del CGP establece que, en este tipo de procesos, cuando el demandado no se oponga en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

## CONSIDERACIONES

Entre las partes intervinientes en este asunto, se celebró un contrato de arrendamiento financiero (leasing) No. **06008084300099457**; y, los bienes objeto de dicho contrato fueron los identificados con folios de matrículas inmobiliarias **100-192672** y **100-192678** denominados como **APARTAMENTO No. 301 DE LA TORRE 2** y **PARQUEADERO 4 DE LA TORRE 2** que forman parte del **CONJUNTO CERRADO VERLETTO** ubicado en la **CARRERA 10 # 7-29** del municipio de Villamaría -Caldas-; los cuales, le fueron dados en tenencia al demandado mediante el contrato de leasing identificado anteriormente.

A la fecha de presentación de la demanda, el locatario demandado adeudaba varios cánones de arrendamiento, siendo entonces la causal de mora invocada para la restitución del bien.

Revisado nuevamente el trámite que se le ha dado al presente asunto, se observan que se cumplen con los presupuestos procesales para poder emitir una sentencia de fondo; pues la demanda cumplió con los requisitos de forma, este juzgado es el competente para conocer del asunto por el lugar de ubicación del bien, del cumplimiento de las obligaciones, el domicilio del demandado y el valor total del canon de arrendamiento; ambos sujetos procesales tienen capacidad para ser parte en este asunto; y, en cuanto a la de comparecer, la parte demandante lo hizo a través de apoderado judicial legalmente constituido y, la demandada, fue notificada en debida forma, de acuerdo con los trámites establecidos en el art. 8 del decreto 806 del 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior y, dado que el demandado no se opuso a la restitución invocada en el presente proceso, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del art. 384 del CGP, esto es, mediante la presente sentencia, ordenar la restitución del bien dado en tenencia.

La aplicación de dicho precepto resulta procedente por las siguientes razones:

- a) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento,
- b) El locatario demandado no se opuso dentro del término de traslado,
- c) No se requirió ni se requiere decretar pruebas de oficio y,
- e) La mora en el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como insatisfechos está comprobada, además de los causados en el curso del proceso.

Así las cosas, se declarará terminado el contrato de arrendamiento por la causal alegada y, consecuentemente con ello, se dispondrá la restitución pretendida; para lo cual, se le concederá a la parte demandada el término de **TREINTA (30) DÍAS** para ello.

Si vencido dicho término, no se ha realizado la entrega voluntaria del bien por parte de la demandada, se dispondrá la comisionar para ello a la Alcaldía de Villamaría -Caldas-, previa solicitud de la parte demandante.

Adicionalmente se condenará a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en favor del demandante. Para dicha liquidación se tendrá en cuenta por la Secretaría del Despacho la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS M/CTE (\$3'500.000,00)** por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - CALDAS-, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**

## FALLA

**PRIMERO: DECLARAR** dentro del presente proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA -LEASING HABITACIONAL-** promovido por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra de **JEAN CARLOS LEMUS FERNÁNDEZ** la **TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE LEASING No. 06008084300099457** que vinculaba a los antes citados por virtud de la **CAUSAL MORA EN EL PAGO** de los cánones de arrendamiento correspondientes del **15 DE SEPTIEMBRE DEL 2019** hasta el **15 DE SEPTIEMBRE DEL 2021**, y los causados a lo largo del presente proceso.

**SEGUNDO: ORDENAR** la **RESTITUCIÓN** de los bienes objeto del contrato identificados con folios de matrículas inmobiliarias **100-192672** y **100-192678** denominados como **APARTAMENTO No. 301 DE LA TORRE 2** y **PARQUEADERO 4 DE LA TORRE 2** que forman parte del **CONJUNTO CERRADO VERLETTO** ubicado en la **CARRERA 10 # 7-29** del municipio de Villamaría -Caldas-.

**PARÁGRAFO 1º:** Se le concede a la parte demandada el término de **TREINTA (30) DÍAS** para la entrega voluntaria de los bienes.

**PARÁGRAFO 2º:** En caso de que la restitución no se haga en el término indicado, se dispondrá la comisión a la Alcaldía de Villamaría -Caldas- para tal efecto; previa solicitud de la parte demandante.

**PARÁGRAFO 3º:** Se requiere a la parte demandante para que informe al juzgado sobre la eventual entrega o restitución del bien mueble.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Para dicha liquidación se tendrá en cuenta por la Secretaría del Despacho la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS M/CTE (\$3'500.000,00)** por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO**  
**JUEZ**



Proyectó: Andrés M. Of/May