

54 498 31 53 002 2021 00026 00
RESTITUCION DE TENENCIA LEASING HABITACIONAL
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: YESID RINCON RODRIGUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Sentencia No. 0135

Se encuentra nuevamente al despacho la presente demanda promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** a fin de proferir una nueva decisión en cuanto a las pretensiones del demandante se refiere, una vez que en providencia del pasado 16 de mayo de la presente anualidad, este Despacho accedió a la solicitud propuesta por el demandado **YESID RINCON RODRIGUEZ**, esto es decretar la nulidad de todo lo actuado, a partir de la notificación personal del auto 24 de octubre de 2021 que admite la demanda, a efecto de que se proceda a restablecer el derecho de defensa y contradicción del demandado; tener al señor **YESID RINCON RODRIGUEZ** notificado por conducta concluyente a quien se le compartió el link el 18 de julio de 2021, como se desprende del numeral 26 del expediente electrónico, empezando a correr el traslado de la demanda el día siguiente a la notificación del 16 de mayo de 2022.

Las pretensiones están encaminadas a:

1. Que se declare terminado el Contrato de Leasing Habitacional No. 0600622000111916, celebrado entre el arrendador **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y el locatario **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ**, sobre el apartamento 301 del Edificio

Don Virgilio, ubicado en la carrera 16 No. 8 -109 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, localizado en el tercer piso de ese edificio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-59433 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyas especificaciones están contenidas en la escritura pública No. 1835 del 3 de octubre de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña.

2. Que se condene al locatario **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** a la restitución del inmueble al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo ordene.
3. Que el bien inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Ocaña, sector urbano, departamento Norte de Santander y la restitución se deberá efectuar haciéndose entrega del mismo al apoderado judicial como representante de la entidad demandante.
4. Como petición especial, solicita al despacho se abstenga de oír al demandado, mientras que no consignen a órdenes del juzgado los cánones en mora adeudados a la entidad bancaria.
5. Que se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

Como hechos de la demanda y que sirven de apoyo a las pretensiones, se expusieron, los siguientes:

1. El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá, celebró el día 02 de septiembre de 2011, un **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL - No. 06006226000111916** con el señor **LOCATARIO YESID RINCÓN RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.469.295, mayor de edad, vecino y residente en Ocaña, Norte de Santander.
2. Dentro del **CONTRATO DE LEASING** citado, se pactó como canon mensual de arrendamiento fijo la suma de **UN MILLÓN CIENTO VEINTIDÓS MIL PESOS (\$1.122.000) M/CTE.**, pagadero durante CIENTO OCHENTA (180) meses y el primer canon de arrendamiento para cancelarse el día 10 de noviembre de 2011, y

los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total del Leasing, mediante sistema de amortización fija en pesos.

3. El objeto de este contrato de Leasing versa sobre el siguiente bien inmueble:

Apartamento 301 del Edificio Don Virgilio, ubicado en la carrera 16 número 8-109 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, localizado en el tercer piso del edificio residencial Don Virgilio. Este apartamento se comunica a través de una escalera con la carrera 16, identificado en su acceso común con el número 8-109 de la carrera 16 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander. Cuenta con un área construida de 136.87 metros cuadrados. Su coeficiente de copropiedad es del 24.00%. Está conformado por alcoba principal con baño privado y closet, dos alcobas auxiliares con closet, sala, comedor, estudio, cocina, mirador hacia la carrera 16, baño de uso general área de labores con su lavadero, escaleras internas que comunican con la azotea del mismo y demás especificaciones constan en la Escritura Pública Nro. 1835 del 3 octubre de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, Norte de Santander. Identificado por los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, en parte espacio libre del predio de EMELINA PÉREZ, parte con espacio libre del patio de ropas de la vivienda residencial y parte con el vacío del buitrón de iluminación y ventilación; por el ORIENTE, con espacio libre de calle 9; por el SUR, en parte con espacio libre de la carrera 16, parte con espacio libre del predio de LUIS JESÚS PÉREZ, parte con el vacío del buitrón de iluminación y ventilación y parte con vacío de las escaleras de acceso común al mismo apartamento; por el OCCIDENTE, en parte con predio de LUIS JESÚS PÉREZ, parte con espacio libre del patio de ropas de la vivienda residencial y parte con el vacío de las escaleras internas que comunican con la azotea del mismo; por el NADIR, placa de entrepiso en medio con el apartamento residencial 201 del edificio; por el CENIT, placa de entrepiso común en medio con la azotea de uso exclusivo del mismo apartamento residencial 301.

Inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **270-59433** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Ocaña y cédula catastral 01- 01-0133-0255-923 y cuyos linderos generales del Edificio Don Virgilio están descritos en la misma escritura arriba citada que se acompaña a esta demanda.

4. El señor LOCATARIO **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** según lo pactado en el contrato, recibió la tenencia del bien inmueble descrito anteriormente, que es de propiedad exclusiva del BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con la cláusula Sexta del Contrato de Leasing y escritura pública No. 1835 del 3 octubre de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña
5. El LOCATARIO ha incumplido el contrato de Leasing, ya que ha incurrido en mora al no pagar desde el 10 abril de 2020 en los términos estipulados en el citado contrato, los siguientes cánones de arrendamiento:

FECHA CANON VENCIDO	VALOR CANON
10 de abril de 2020	\$1.122.000
10 de mayo de 2020	\$1.122.000
10 de junio de 2020	\$1.122.000
10 de julio de 2020	\$1.122.000
10 de agosto de 2020	\$1.122.000
10 de septiembre de 2020	\$1.122.000
10 de octubre de 2020	\$1.122.000
10 de noviembre de 2020	\$1.122.000

CÁNONES EN MORA..... \$8.976.000

6. El LOCATARIO, adeuda las sumas correspondientes a los cánones mencionados en el hecho anterior, más los respectivos intereses de mora, más los eventuales cánones futuros que se causen, más las costas y agencias en derecho de este proceso judicial, por lo tanto, teniendo en cuenta que está incumpliendo, es que se demanda la **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, según, además lo permite, lo pactado por las partes en el contrato de **LEASING HABITACIONAL** celebrado.
7. El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, se reserva el derecho de iniciar mediante proceso

independiente de este, y por razones de procedimiento, el proceso ejecutivo por los cánones adeudados por el incumplimiento del contrato.

8. En la cláusula VIGÉSIMA SEXTA, se establecen las causales de terminación del contrato sin previo requerimiento privado o judicial, estableciendo en el numeral 1) LA MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO y la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA, se dejó constancia de la renuncia a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero – Leasing -.
9. El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse no implica renuncia a la imposición legal a la demanda de tener que consignar los cánones que debe pagar para poder ser escuchado en el proceso de restitución de tenencia

Con la demanda se acompañó como prueba para demostrar la existencia del contrato referido, el documento denominado “**CONTRATO LEASING No. 06006226000111916 - MODALIDAD LEASING HABITACIONAL SISTEMA CANON FIJO**” visto a folios 10 a 21, numeral 2 del expediente digital, celebrado entre **DAVIVIENDA S.A.** como arrendador y el señor **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** como locatario, respecto del bien objeto de restitución descrito. Igualmente se allegó Acta de entrega de entrega de fecha 16 de septiembre del 2011, escritura pública No. 1835 del 03 de octubre del 2011; contrato de cesión de promesa de compraventa de fecha del 23 de septiembre de 2011; Certificado de matrícula mercantil de **DAVIVIENDA**; certificado de tradición y libertad No. 270-59433, Escritura pública No. 22.920 del 12 de diciembre de 2019 de poder; certificado de la Superintendencia del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para probar su existencia y representación legal; copia de certificado No. 14035/2020 de vigencia de poder **del BANCO DAVIVIENDA a COMPAÑÍA CONSULTORA Y ADMINISTRADORA DE CARTERA SAS – CAC ABOGADOS S.A.S.**, Certificado de Existencia y Representación Legal de la **COMPAÑÍA CONSULTORA Y ADMINISTRADORA DE CARTERA SAS – CAC ABOGADO S.A.S.** y solicitud de crédito de persona natural, como se desprende de los folios 22 a 90 del mismo numeral del expediente digital, quien además se encuentra debidamente representada en este proceso a través de su apoderada judicial.

A continuación, vemos que este despacho estimó que la demanda reunía los requisitos y formalidades legales y con base a ello mediante auto de fecha 04 de marzo de 2021, procedió a su admisión, dándole el trámite del Proceso Verbal, con aplicación de las disposiciones especiales para estos procesos de restitución, como lo son los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso.

Como quedo señalado anteriormente, la providencia del 22 de abril de 2021 mediante la cual ordenó:

“PRIMERO: DECLARAR terminado el **“CONTRATO LEASING No. 06006226000111916-MODALIDAD LEASING HABITACIONAL SISTEMA CANON FIJO – TASA FIJA”**, celebrado el día 10 de octubre del 2011 entre **DAVIVIENDA S.A.** y el locatario **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** identificado con C.C. No. 5.469.295, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordénese al demandado **RINCÓN RODRIGUEZ** identificado con C.C. No. 5.469.295, que proceda a **RESTITUIR** a manos de **DAVIVIENDA S.A.** el bien inmueble

Apartamento 301 del Edificio Don Virgilio, ubicado en la carrera 16 número 8-109 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, localizado en el tercer piso del edificio residencial Don Virgilio. Este apartamento se comunica a través de una escalera con la carrera 16, identificado en su acceso común con el número 8-109 de la carrera 16 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander. Cuenta con un área construida de 136.87 metros cuadrados. Su coeficiente de copropiedad es del 24.00%. Está conformado por alcoba principal con baño privado y closet, dos alcobas auxiliares con closet, sala, comedor, estudio, cocina, mirador hacia la carrera 16, baño de uso general área de labores con su lavadero, escaleras internas que comunican con la azotea del mismo y demás especificaciones constan en la Escritura Pública Nro. 1835 del 3 octubre de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña, Norte de Santander. Identificado por los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, en parte espacio libre del predio de EMELINA PÉREZ, parte con espacio libre del patio de ropas de la vivienda residencial y parte con el vacío del buitrón de iluminación y ventilación; por el ORIENTE, con espacio libre de calle 9; por el SUR, en parte con espacio libre de la carrera 16, parte con espacio libre del predio de LUIS JESÚS PÉREZ, parte con el vacío del buitrón de iluminación y ventilación y parte con vacío de las escaleras de acceso común al mismo apartamento; por el OCCIDENTE, en parte con predio de LUIS JESÚS PÉREZ, parte con espacio libre del patio de ropas de la vivienda residencial y parte con el vacío de las escaleras internas que comunican con la azotea del mismo; por el NADIR, placa de entepiso en medio con el apartamento residencial 201 del edificio; por el CENIT, placa de entepiso común en medio con la azotea de uso exclusivo del mismo apartamento residencial 301.

Inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **270-59433** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Ocaña y cédula catastral 01- 01-0133-0255-923 y cuyos linderos generales del Edificio Don Virgilio están descritos en la misma escritura arriba citada.

TERCERO: Conceder al demandado **YESID RINCÓN RODRIGUEZ** identificado con C.C. No. 5.469.295, un término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de la sentencia para efectuar la entrega ordenada del bien inmueble objeto de este proceso.

CUARTO: Si lo anterior no se cumpliera dentro del término concedido, se dispondrá su entrega forzosa, previa solicitud de la parte interesada.”

Quedando afectada de nulidad por la indebida notificación de la demanda alegada por el demandado y probada dentro de la actuación.

Entonces respecto a esta nueva decisión diremos que la contabilización del término de traslado que tenía el demandado para ejercer su derecho de contradicción y defensa, comenzó a partir del día 18 de mayo de 2022; y siendo así, el término con el que cuenta el demandado fenece el día 16 de junio de 2022. No obstante, dentro del término para contestar la demanda, el apoderado de la parte actora solicita al Despacho decretar la terminación del proceso por cuanto el demandado-locatario a puesto al día las cuotas de arrendamiento descritas en la demanda de leasing habitacional, no encontrándose en mora, pues ha pagado a favor del Banco Davivienda. Petición que es coadyuvada por el apoderado de la parte demandada con la solicitud igualmente de ambas partes de que no se condene en costas ni en el proceso no en el incidente de nulidad.

CONSIDERACIONES:

El contrato de arrendamiento a que se refiere la demanda recae sobre un bien inmueble, el cual se rige por las reglas propias de la relación contractual, como lo es la modalidad de leasing financiero.

En sentido amplio el leasing, es un contrato mediante el cual, el arrendador traspa el derecho a usar un bien a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado, devolverlo o renovar el contrato.

En efecto, vencido el término del contrato, el arrendatario tiene la facultad de adquirir el bien a un precio determinado, que se denomina «residual», pues su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por el arrendador (más los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el arrendatario al arrendador. Si el arrendatario no ejerce la opción de adquirir el bien, deberá devolverlo al arrendador, salvo que el contrato se prorrogue.

En esta medida son características del contrato aludido, las siguientes:

1°- Es Bilateral; hay obligaciones recíprocas entre las partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo actúan las unas como causa de las otras;

2°- Es Consensual; para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes, y no se requiere solemnidad alguna. No obstante, lo anterior, para fines probatorios, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito y en el caso de leasing inmobiliario, no es extraño que, además, se eleve a escritura pública. No obstante, el artículo 4 del Decreto 1787 del 3 de junio de 2004 señala que los contratos de leasing habitacional destinado a vivienda familiar deben celebrarse por escrito;

3°- Es Oneroso; ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro;

4°- Es Conmutativo, puesto que existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes. Las ventajas que esperan derivar las partes del contrato pueden ser determinadas desde el mismo momento de celebración del contrato;

5°- Es de tracto sucesivo, porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato. Las obligaciones de las partes se cumplen a cada instante, periódico y continuamente;

6°- Es de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes susceptibles de producir renta. Inclusive, si el locatario es una persona natural no comerciante, la compañía de leasing como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable el que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil, y;

7°- Es principal; subsiste por sí solo sin necesidad de otro contrato.

El Decreto 913 de 1.993, definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y prácticas mercantiles vigentes para entonces, 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".

El leasing Financiero, es una de las modalidades de leasing que consiste en un contrato en virtud del cual una Compañía de Financiamiento Comercial, denominada LA LEASING, entrega a una persona natural o jurídica denominada EL LOCATARIO, la tenencia de un bien que este último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero, durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho de adquirir el activo por el valor de la opción de compra.

Son elementos esenciales del leasing financiero: 1°- La entrega de un bien para su uso y goce; 2°- El establecimiento de un canon periódico, que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición; 3°- La existencia, en favor del locatario, de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer siempre y cuando cumpla con la totalidad de las prestaciones a su cargo, y 4°- Que el bien objeto del Leasing sea susceptible de producir renta.

Con relación a esta clase de contrato, la Corte Suprema de Justicia ha dicho lo siguiente:

"Es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada – por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal –mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior –por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes. (...)

La sola reseña de la convención materia de exégesis, pone de presente que el leasing es un contrato que reviste ciertas particularidades que, ab initio, lo hacen diferente de los distintos negocios jurídicos regulados por la ley. Y esa circunstancia conduce a plantear, delantadamente, que a él no se le ha dispensado –en Colombia y en buena parte de la legislación comparada- una regulación normativa propiamente dicha, vale decir suficiente, en lo estructural y en lo nuclear, sin que por tal, en estricto sentido, se pueda tener la contenida en el Decreto 913 de 1993, cuyas previsiones generales en torno al contrato de leasing, que –en un sentido amplio- también denomina “arrendamiento financiero”, tienen como definido propósito delimitar el ámbito de las operaciones que, in concreto, pueden desarrollar las compañías de financiamiento comercial o las sociedades especializadas en leasing (art. 1º). (...)

Ahora bien, a la atipicidad del contrato –entendida rigurosamente como se esbozó-, debe agregarse que el leasing es un negocio jurídico consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales –y originarias- que de él emanan: para el contratante, conceden el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblan a medida que transcurre el tiempo (tempus in negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica comercial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutir las, a unas cláusulas previamente establecidas –o fijadas ex ante -, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)”.

Como vemos, el contrato leasing se ha tenido como un contrato atípico, puesto que mezcla dos tipos de contratos la venta y el arrendamiento, quedando, para una parte de la doctrina nacional de esta forma tipificado en la legislación colombiana el contrato de leasing financiero. Sin embargo, para otros, la normativa en la materia es bastante precaria, lo que hace concluir que esta insuficiencia legal impide calificar como típico al contrato de leasing, toda vez que el legislador no ha reglamentado el contrato con la especificidad requerida, suficiente como para darle cuerpo de un contrato típico, sin que

ello signifique que se desdibuje la naturaleza independiente y especial de este contrato frente a otras figuras contractuales. En el leasing financiero, la vocación del bien es pasar al patrimonio del locatario, al paso que en el operativo es permanecer en poder del arrendador.

Por otra parte, el arrendador leasing para recuperar un bien dado bajo esta modalidad a un locatario incumplido, podrá acudir a un proceso de Restitución de Tenencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 385 del Código General del Proceso, sin que ello signifique que se ésta extinguiendo la obligación del locatario de cancelar la cartera vencida.

Es por lo anterior que diremos que el leasing tiene su propia naturaleza y no puede ser calificado o asimilado a otros tipos contractuales. En un contrato de leasing solamente se podrá acudir analógicamente a la normativa aplicable a otras figuras contractuales, cuando una situación no se encuentre regulada por la ley, ni por el contrato de leasing o no exista costumbre mercantil sobre el particular.

En este orden de ideas, resulta claro que, por la naturaleza del contrato y de acuerdo a las disposiciones legales, su terminación se regula por las condiciones pactadas por las partes. Las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, se concretan a las siguientes:

A) Que se acredite la existencia del respectivo contrato en el que el demandante tenga la calidad de arrendador y el demandado la de arrendatario.

B) Que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento sea el mismo pretendido en restitución mediante la demanda.

C) Que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato previstas en la ley.

En cuanto a la primera condición exigida, esto es, la existencia del contrato de arrendamiento (Leasing) entre quienes son parte demandante y demandada en el proceso, tenemos que aparece plenamente demostrado la existencia del vínculo

contractual recopilado en el acuerdo de voluntades denominado “**CONTRATO LEASING MODALIDAD LEASING HABITACIONAL SISTEMA FIJOP – TASA FIJA**” No. **06006226000111916**, el cual obra al proceso específicamente a los folios 10 al 21 del archivo No. 002 denominado Demanda y Anexos del expediente digital; prueba documental que da certeza que en la actualidad la entidad financiera demandante ostenta la calidad de arrendador, y el demandado **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** la de Locatario, respecto del inmueble solicitado en restitución el cual ya ha sido descrito, y en virtud del contrato cuya declaratoria de terminación se pretende.

En lo que refiere a la segunda condición, y que hace relación a la identidad entre el bien cedido en arrendamiento y el bien que se demanda en restitución, tenemos que la descripción del bien a restituir según las pretensiones de la demanda coincide con las características del bien dado en arrendamiento financiero según el contrato aportado, esto es, el bien inmueble ubicado en la carrera 16 No. 8-109 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, localizado en el tercer piso del edificio Don Virgilio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-59433 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyas especificaciones están contenidas en la escritura pública No. 1835 del 3 de octubre de 2011 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña. Por tanto, existe identidad en el objeto de la demanda, siendo viable la solicitud de terminación del contrato y en consecuencia la restitución del bien mencionado a manos de la entidad financiera demandante.

Referente al tercer aspecto o condición, relacionado con la configuración de las causales de terminación del contrato de Habitacional Financiero Leasing, esta se contrae a las expresamente estipuladas en el documento contractual, el cual para este asunto se encuentra inmerso en el Literal C de su CLAUSULA VIGESIMA SEXTA cuando señala:

“CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: *Este contrato termina por el vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:*

1. **Por mora en el pago de los canones...**
2. *Por cualquier acción judicial que involucre el bien objeto de este contrato.*
3. *La muerte del LOCATARIO.*

4. *La reticencia o la negativa injustificada del LOCATARIO para permitir que DAVIVIENDA inspecciones el bien objeto del contrato.*
5. *El no ejercicio oportuno por parte del LOCCATARIO de las acciones u oposiciones policivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de dicho bien.*
6. **Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones del LOCATARIO.**
7. *Por cualquier otra que las partes acuerden en su momento...”*

De esta manera, en el caso que nos ocupa se tiene que la causal invocada para la terminación del contrato, consiste en el incumplimiento por parte del arrendatario-LOCATARIO, ocasionado por el no pago de los cánones, según se enuncia en la demandada desde el mes de abril de 2020, a noviembre de ese mismo año, lo que por supuesto se traduce en la ocurrencia de la mora de tales obligaciones. Esa circunstancia, es decir, el no pago de los cánones de arrendamiento por el arrendatario locatario pasa a desvanecerse con la manifestación conjunta de los extremos de la litis en el sentido que el demandado-locatario se ha puesto al día en las cuotas del arrendamiento descritas en la demanda y las que se han causado hasta el día de hoy, no encontrándose en mora, de lo que se infiere que las pretensiones de la demanda desaparecieron, pues es su voluntad continuar con el vinculo contractual, pues no otra cosa deviene la manifestación mancomunada de dar por terminado el proceso por amortización de la obligación debida.

Ahora, como consecuencia de ese pago y puesta al día en las cuotas del contrato de leasing habitacional por el locatario, se pide se decrete la terminación del proceso. Sobre este punto podemos indicar que en la legislación colombiana existe una forma de terminación normal del proceso que es la sentencia, y otras formas de terminación anormal como lo son por desistimiento de las pretensiones, desistimiento tácito, transacción, retiro de la demanda, conciliación procesal entre otras.

Para el caso *sub-judice* es evidente que no podemos hablar de terminación del proceso, pues no se dan las condiciones para ello, sino de cumplimiento del contrato de leasing habitacional que las partes conjunta y voluntariamente avalan, por la puesta al día por el locatario en los cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha, de lo que se desprende que no hay lugar a decretar la terminación del contrato de leasing

habitacional No. 0600622000111916 sistema canon fijo -. tasa fija y por ende no ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato al Banco demandante.

En cuanto a las costas no habrá lugar a ello por así haberlo solicitado las partes conjuntamente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Ocaña, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la no terminación del “**CONTRATO LEASING No. 06006226000111916-MODALIDAD LEASING HABITACIONAL SISTEMA CANON FIJO – TASA FIJA**”, celebrado el día 10 de octubre del 2011 entre **DAVIVIENDA S.A.** y el locatario **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** identificado con C.C. No. 5.469.295, por la normalización de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, según lo avalado por las partes.

SEGUNDO: No condenar en costas a las partes.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De 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: **ad353552eb7e0cd7deab2af343aa1ce0fc70cabee3d2cf19a9e1b9c70d9e3b2e**

Documento generado en 21/06/2022 08:02:19 AM

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

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

Rad. 54 498 31 53 002 2022 00044 00
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACUAL
Demandante: ALEXANDER LOPEZ MANZANO Y OTROS
Demandado: YAMIL ALEXIS CLAVIJO OVALLE



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 0484

Se encuentra al Despacho la presente demanda de Responsabilidad Civil Extracontractual, para tomar las medidas correspondientes tendientes a su impulso, toda vez que la parte actora a más de un mes de haberse admitido la misma, no ha efectuado ninguna actuación tendiente a la materialización de la notificación de la demanda a **YAMIL ALEXIS CLAVIJO OVALLE**, o al menos, no obra en el expediente ningún documento que permita inferir que se ha iniciado o esta en trámite dicha notificación, por lo que se hace imperativo **REQUERIR** a los demandantes, para que procedan a efectuar la notificación del demandado o allegar prueba de ella, so pena de dar aplicación a la figura del desistimiento tácito previsto en el artículo 317 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De 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: **111725195c3d9c907977dad3c6dabaa466e8ba06bedfc0102123afaa887dfa45**

Documento generado en 21/06/2022 02:56:15 PM

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

Rad. 54 498 31 53 002 2022 00073 00

Ejecutivo

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandados: SC SOLUCIONES EN CONCRETO S.A.S. Y OTRO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 0478

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo para proseguir con la etapa procesal correspondiente una vez que la parte demandante aportó documentación tendiente a demostrar la notificación personal de la demanda efectuada a los demandados. No obstante, se observa que se notificó únicamente a través del correo informado en la demanda al señor **CESAR MANUEL SOTO ESPINOSA**, pero se echa de menos la notificación personal a la empresa **SC SOLUCIONES EN CONCRETO S.A.S.**, cuyo representante legal es el mencionado CESAR MANUEL SOTO ESPINOSA, tratándose de dos personas diferentes.

Así pues, ante la ausencia de notificación de la demanda a la mencionada empresa, es del caso **REQUERIR** a la parte demandante para que proceda a efectuar la notificación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De 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: **d6b1d7aa77fcea7c064a7fe753d3c71f080530d0293382e1668a70b122013496**

Documento generado en 21/06/2022 08:02:14 AM

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

Rad. 54 498 31 53 002 2012 00091 00
LABORAL EN EJECUCION
Demandante: ISIDRO SANCHEZ BARBOSA
Demandado: ROBERTO MOZO SARMIENTO Y OTROS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 0483

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo laboral de **ISIDRO SANCHEZ BARBOSA** contra **ROBERTO MOZO SARMIENTO Y OTROS**, a efecto de resolver sobre la solicitud de mandamiento de pago a continuación de proceso ordinario laboral, una vez que la apoderada judicial de la parte demandante dentro del término de ley presentó memorial tendiente a subsanar las falencias de dicha solicitud, encontrándose que:

En cuanto a las direcciones electrónicas y físicas de los demandados, sólo se aporta las direcciones de los demandados **ROBERTO MOZO SARMIENTO y MARIA ZARELLA CARRASCAL MOZO**, más no del resto de demandados de quien se solicita bajo la gravedad del juramento sean emplazados, pues desconoce las direcciones física y electrónica de los mismos.

Dispone el artículo 6 de la ley 2213 de 2022 que, “(...) *la demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes (...)*”

A su vez el PARAGRAFO 2º del artículo 8º de la mencionada ley establece “(...) *La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en la Cámara de Comercio, Superintendencias, Entidades Públicas o Privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas web o redes sociales.*”

De conformidad con lo antes anotado, previo a ordenar el mandamiento de pago solicitado, se **REQUIERE** a la parte actora para que proceda a efectuar la búsqueda de las direcciones de los demandados que estén informadas en las paginas web o redes sociales y, de ser el caso proceda a solicitar al Despacho se solicite información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en la Cámara de Comercio, Superintendencias, Entidades Públicas o Privadas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De 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: **6fb10f9abb8ba147c5a7665447fcf464cbe3cfaf864ce1b28ba749e6958ae531**

Documento generado en 21/06/2022 02:56:16 PM

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

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

Rad 54 498 31 53 002 2022 00098 00
Ejecutivo
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Ddemandado: JOSE EDGAR MENDEZ GONZALEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 0479

Teniendo en cuenta que los pagarés aportados como base de la presente acción ejecutiva con garantía real reúne los requisitos del artículo 422 del CGP en armonía con los artículos 621 y 709 del Código de Comercio de conformidad con lo señalado en los artículos 430, 431 y 468 del CGP, se libraré el mandamiento de pago solicitado.

De otra parte, se torna necesario fijar el día viernes 24 de junio de 2022, a las 4:00 PM, en las instalaciones del despacho para que la parte demandante haga entrega a la secretaria del juzgado los títulos valores base de la ejecución, los cuales quedaran en custodia de dicha secretaria.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR al señor **JOSE EDGAR MENDEZ GONZALEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, pague en el término de cinco (5) días a **BANCOLOMBIA S.A.** las siguientes sumas:

- A. CIENTO UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$101.397.293)**, por concepto de saldo de capital insoluto contenido en el pagaré No. 3180089826, más los intereses moratorios sobre dicha cantidad desde el día 7 de noviembre de 2021, hasta el día

en que pague totalmente la misma, teniendo en cuenta que no sobrepase el límite legal y de usura que rija durante la mora.

B. SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SISE PESOS M/CTE (\$76.246.397), por concepto de saldo de capital insoluto contenido en el pagaré No. 3180089960, más los intereses moratorios sobre dicha cantidad desde el día 21 de octubre de 2021, hasta el día en que pague totalmente la misma, teniendo en cuenta que no sobrepase el límite legal y de usura que rija durante la mora.

SEGUNDO: Darle a esta demanda el trámite del proceso Ejecutivo de Mayor cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el libro 30, Sección Segunda, título Único, Capítulo VI del C.G.P.

TERCERO: Notificar personalmente el presente auto al demandado de conformidad con lo establecido en el **artículo 8º de la ley 2213 de 2022**, haciéndole saber que cuenta con el término de diez (10) días a partir del siguiente a su notificación para ejercer su derecho de defensa si lo estima pertinente.

CUARTO: Conforme quedo expuesto en la parte motiva de esta providencia, se fija el día viernes 24 de junio de 2022 a las 4:00 PM, en las instalaciones del despacho para que la parte demandante haga entrega a la secretaria del juzgado de los títulos valores base de la ejecución, los cuales quedaran en custodia de dicha secretaria.

QUINTO: El Despacho se reserva el derecho de hacer nuevo estudio de los títulos valores aportados como base del recaudo ejecutivo, si lo considera necesario, una vez sean entregados por la parte demandante.

SEXTO: Compartir el link del proceso con la parte demandante.

SEPTIMO: Reconocer personería para actuar como apoderada judicial de la parte demandante a la doctora **Diana Carolina Rueda Galvis**, en los términos y para los fines conferidos en el poder especial por el doctor Carlos Daniel Cárdenas Avilés, Representante Legal del sociedad AECSA S.A., entidad que actúa como apoderada especial para fines de Representación Judicial de BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública No. 1843 del 26 de mayo de 2016, de la Notaria veinte del Círculo de Medellín, suscrita por su Representante Legal.

OCTAVO: Tener como autorizadas para las expresas diligencias indicadas respecto del proceso a las personas indicadas en el acápite de autorización abogados y dependiente judicial en la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De 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: **a143b5cf8274f81d0632ed58a4918c34464404b7e37ab12507d035ffd1ca1ac5**

Documento generado en 21/06/2022 08:02:14 AM

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