REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto No. 0263

Conforme deviene del trámite procesal, dentro de la causa en referencia radicado No. 544983153002-**2022-00110**, se libró los oficios No. 0336 y 0337 del 22 de febrero de 2024[1], mediante los cuales se les solicitó a la Nueva EPS y a la ESE Hospital Regional Noroccidental Ábrego, Convención, El Carmen, Teorama, se remitiera la historia clínica de quien en vida se identificó como **SAID QUINTANA,** con cédula de ciudadanía No. 88.138.111.

Pues bien, mediante oficio SGJ-03606-2023, el 15 de marzo de 2024[2], la Nueva EPS informa que en su poder no reposa historia clínica de sus afiliados ya que esta se encuentra en custodia de las IPS que brindan las atenciones médicas. En todo caso, dicha información **ya ha sido recepcionada**, conforme se observa en los ítems 53 y 56 del expediente digital. La primera aportada directamente por la ESE Hospital Regional Noroccidental Ábrego, Convención, El Carmen, Teorama y, la segunda, aportada por la apoderada de la parte demandante, conforme se ordenó en audiencia concentrada del 22 de febrero de 2024. Por lo que se hace innecesario surtir trámite alguno para tal fin.

Así las cosas, **INCORPÓRESE AL EXPEDIENTE,** la documental vista en los ítems **53** y **56** del expediente digital, consistente en la historia clínica del causante **SAID QUINTANA,** con cédula de ciudadanía No. 88.138.111.

ADVIÉRTASE a la parte demandada que, conforme se indicó en auto que decretó pruebas y en la precitada audiencia concentrada, el término otorgado para la práctica del dictamen pericial decretado empieza a correr al día siguiente de la notificación de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

[1] Ítem 052, expediente digital.
[2] Ítem 061, ibidem.

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: **bee2942cd0a5f2e3626d980f1606c376d912123ab5c2ca88c9c083f6eb65f9ce**

Documento generado en 04/04/2024 04:11:15 p. m.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto No.0263

El apoderado de la parte demandada, el pasado 15 de marzo de 2024[1], aportó transacción y desistimiento de las pretensiones por parte de la demandante. Previo al análisis de fondo del asunto, teniendo en cuenta que el escrito fue aportado por una de las partes, se dará aplicación a lo previsto en el inciso 2 del artículo 312 del CGP.

Así las cosas, se **CORRE TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE** por el término de **TRES (03) DÍAS**, para que si a bien lo tiene se pronuncie frente al mencionado documento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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: **968c2ccc01be128122c555c467e57244543525e2be0fbd3e71bc283903bf7adf**
Documento generado en 04/04/2024 04:11:15 p. m.

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

[1] Ítem 024, expediente digital.

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Ocaña, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia No.0094

Se encuentra al despacho la presente demanda promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** a fin de que se decidan las siguientes pretensiones:

1. Se declare que **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN,** incumplió el contrato de leasing No. 001-03-027638, suscrito con **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales pactados.

2. Que se declare terminado el Contrato de Leasing No. 001-03-027638.

3. Que se ordene al señor locatario **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN**, la restitución al **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** del bien descrito como: «*una bodega rural, Lote No. 7 A de la vereda Aguas Claras del municipio de Ocaña – Norte de Santander, identificado con M.I. 270-65286*».

4. Que se condene al demandado al pago de las costas, gatos y agencias en derecho.

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

1. El señor **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN,** celebró el día 04 de marzo de 2015, un **CONTRATO DE LEASING - No.** 001-03-027638 con el **BANCO DAVIVIENDA S.A**, entregándosele al primero a título de locatario el bien denominado Lote No. 7 A de la vereda de Aguas Claras – Ocaña (N.S.), con folio de matrícula inmobiliaria No. 270-65286.

2. Dentro del **CONTRATO DE LEASING** citado, se pactó un canon mensual de arrendamiento variable, liquidado con el DTF (EA) certificado por el Banco de la República para la semana de inicio el trimestre correspondiente. El cánon calculable pactado fue la suma de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($14.314.552,00) M/CTE**, pagadero durante **CIENTO VEINTE (120)** meses y el primer canon de arrendamiento para cancelarse el 04 de junio de 2015, y los siguientes el mismo día de cada mes.

3. Si bien el locatario ha efectuado abonos, se encuentra en mora e incurriendo en incumplimiento por la suma de cinco millones novecientos nueve mil novecientos ochenta y cuatro pesos ($5.909.984) causados el 05 de junio de 2023 y, por la suma de dieciséis millones catorce mil cuatrocientos setenta y tres pesos ($16.014.473) causados el 04 de septiembre de 2023, así como los intereses por mora generados.

4. El demandante se reservó el derecho a cobrar las sanciones previstas en la cláusula décima cuarta del contrato.

5. Afirmó bajo la gravedad del juramento haber promovido proceso ejecutivo para el cobro de los cánones vencidos y no pagados.

6. En la cláusula décima quinta, se dejó constancia de la renuncia a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora.

7. El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse no implica renuncia a la imposición legal al demandado 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 DE LEASING No. 001-03-027638” MODALIDAD: LEASING INMOBILIARIO** visto a folios 21 a 30, del numeral 004 del expediente digital, celebrado entre **LEASING BOLÍVAR S.A.** como arrendador y el señor **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** como locatario, respecto del bien objeto de restitución. Igualmente se allegó:

- Escritura pública No. 150 del 11 de febrero de 2015 (fol. 31 al 38, ítem 004 del expediente digital).
- Oficio aprobación de operación de leasing del 09 de febrero de 2015 (fol. 39 ítem 004 del expediente digital).
- Certificado de la cámara de comercio de Bucaramanga de Leasing Bolívar (fol. 40 al 43 ítem 004 del expediente digital).
- Certificado de tradición y libertad No. 270-65286 (fol. 44 al 47 ítem 004 del expediente digital).
- Recibo de impuesto predial unificado (fol. 48 ítem 004 del expediente digital).
- Reporte interno de operaciones (fol. 49 al 52 ítem 004 del expediente digital).
- Solicitud de vinculación de persona natural (fol. 53 ítem 004 del expediente digital).
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** (fol. 54 ítem 004 del expediente digital).
- Certificado de registro mercantil del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para probar su existencia y representación legal (fol. 10 al 193 ítem 002 del expediente digital).
- Certificado de Existencia y Representación Legal de **IR&M-ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.** (fol. 194 al 200 ítem 002 del expediente digital).

A continuación, vemos que este despacho una vez subsanadas las falencias advertidas sobre el escrito de la demandada, mediante auto de fecha 22 de noviembre de 2023[1], 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.

En el auto admisorio de la demanda se ordenó notificar a la parte demandada conforme lo disponen los 291 y 292 del CGP o en su defecto, el artículo 8° del Decreto 806 de 2020. Después de diversas diligencias adelantadas por la parte actora[2], el 27 de febrero de 2024, se aportó al proceso notificación que se hiciera al demandado por la parte interesada, obteniendo acuse de recibido del 19 de febrero de 2024[3].

Entonces diremos que la contabilización del término de traslado que tenía para ejercer su derecho de contradicción y defensa comenzaba a partir del 22 de febrero de 2024. Así las cosas, el término con el que para este efecto contaba el demandado

[1] Ítem 005, expediente digital.
[2] Ítems 10, 11 y 12, ibidem.
[3] Ítem 13, ibidem.

feneció el 20 de marzo de esta anualidad[4], el que transcurrió como deviene del expediente en absoluto silencio, pues al verificarse la bandeja de correo electrónico de esta unidad judicial no se evidenció que el demandado hubiere efectuado el pago de los cánones adeudados, contestado la demanda o que hubiere propuesto excepciones de alguna clase, por lo que habiéndose arrimado el contrato de arrendamiento financiero y no siendo necesario decretar pruebas de oficio se procede a dictar sentencia escrita en razón a las siguientes;

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 traspasa 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 reciprocas 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

[4] Ítem 14, ibidem.

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;

7º- 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, delanteramente, 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 entorno 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 negocial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutirlas, 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 con 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.

Así las cosas, previo al análisis de las condiciones concretas del caso, es importante mencionar que, si bien los documentos en los que se basa la presente acción fueron suscritos por quien en su momento representaba a LEASING BOLÍVAR; lo cierto es que, conforme al certificado de cámara de comercio de **DAVIVIENDA S.A.**, se tiene que esta última a través Escritura Pública No. 01 del 04 de 2016, absorbió mediante fusión a la sociedad LEASING BOLÍVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, transfiriéndole en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente[5]. Por lo tanto, aunque los documentos refieren a la LEASING BOLÍVAR, lo cierto es que dichos derechos patrimoniales actualmente se encuentran en cabeza **DAVIVIENDA S.A.**, acreditándose así su interés para obrar y su legitimación en la causa por activa.

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

[5] Pág. 12, ítem 002 expediente digital.

proceso, tenemos que aparece plenamente demostrado la existencia del vínculo contractual recopilado en el acuerdo de voluntades denominado **"CONTRATO DE LEASING No. 001-03-027638" – MODALIDAD: LEASING INMOBILIARIO,** el cual obra al proceso específicamente a los folios 21 al 29 del ítem 004 del expediente digital; prueba documental que da certeza que en la actualidad la entidad financiera demandante ostenta la calidad de arrendador, y el demandado **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** 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 constituido por una bodega rural, denominado Lote No. 7 A, ubicado en la vereda Aguas Claras del municipio de Ocaña – Norte de Santander, identificado con M.I. 270-65286. 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 Leasing Financiero, esta se contrae a las expresamente estipuladas en el documento contractual, el cual para este asunto se encuentra inmerso en el numeral 1 de su **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA** cuando señala:

> ***"VIGESIMA CUARTA: TERMINACION DEL CONTRATO****. - Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además* ***LA LEASING*** *podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:*
>
> ***1.*** *Por la mora en el pago de uno o más cánones.*
>
> ***2.*** *Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de* ***EL(LOS) LOCATARIO(S).***
>
> ***3.*** *Cualquier acción judicial que involucre EL(LOS) INMUEBLE(ES) objeto de este contrato.*
>
> ***4.*** *La muerte, disolución o liquidación de uno a varios de los* ***LOCATARIOS.***
>
> ***5.*** *Por la falta de constitución de las garantías exigidas por Leasing Bolívar S.A,*

sin importar que EL(LOS) LOCATARIO(S) se encuentre al día en el pago de los cánones.

*6. Por la falta de entrega de la totalidad de los documentos solicitados por **LA LEASING.***

*7. Cuando **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, sus administradores, sus socios o **EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** fueren vinculados a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, secuestro, enriquecimiento ilícito o sean incluidos en cualquier lista de lavado de activos controlada por cualquier autoridad Colombiana o extranjera como por ejemplo la Oficina de Lavado de Activos en el exterior OFAC del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o cualquier otra lista internacional vinculante para Colombia de acuerdo con el derecho internacional o hayan sido condenados en cualquier proceso judicial por la comisión de un delito o por el simple señalamiento público como autores a participantes de actividades ilícitas.*

*8. Por inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **LA LEASING** por **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, sus socios, por EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) o en la declaración de origen de fondos o en cualquier otra información presentada a **LA LEASING”**.*

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 para los trimestres vencidos en el mes de junio y septiembre de 2023, lo que por supuesto se traduce en la ocurrencia de la mora de tales obligaciones. Y como vimos la parte demandada pese a que se le notificó en debida forma, no contestó la demanda, ni propuso excepciones, así como tampoco asumió la actitud procesal que le correspondía con relación al pago de los cánones adeudados incluso hasta este momento, considerando este despacho que no prestó ningún interés al proceso, lo que hace que se tenga por cierto lo expuesto por la parte demandante, pues no han sido contrariados sus dichos; una actitud que a todas voces impone cargas negativas en contra de quien optó por no defenderse, lo que tendría similitud a un allanamiento de las pretensiones.

Lo expuesto lleva a concluir que el demandado no está al día en el cumplimiento de la obligación, circunstancia por la cual se declarará que la acción incoada por la sociedad demandante esta llamada a prosperar y por tanto se dispondrá la

terminación del contrato y que como consecuencia de ello se restituyan los bienes objeto de contrato de Leasing.

Aunado a todo lo anteriormente expuesto, se debe tener en cuenta que la presente decisión se impone, por cuanto agotada la ritualidad procesal, se debe dar aplicación forzosa a la regla prevista en el artículo 384 numeral 3º del Código General de Proceso, en concordancia con el 385 ibidem, esto es dictar sentencia que ordene la restitución, sin condena en costas a la parte demandada, por falta de controversia sobre las pretensiones.

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 incumplido y en consecuencia terminado el **"CONTRATO DE LEASING No. 001-03-027638",** celebrado el día 04 de marzo de 2015 entre LEASING BOLÍVAR, —*derechos en cabeza de* ***BANCO DAVIVIENDA S.A.***— y el locatario **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** identificado con C.C. No. 1.091.652.228, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordénese al demandado **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** identificado con C.C. No. 1.091.652.228, que proceda a **RESTITUIR** a manos de **DAVIVIENDA S.A.** el bien inmueble consistente en una bodega rural, denominado Lote No. 7 A, ubicado en la vereda Aguas Claras del municipio de Ocaña – Norte de Santander, identificado con M.I. 270-65286.

TERCERO: Conceder al demandado **JOSÉ LUIS SERRANO PABÓN** identificado con C.C. No. 1.091.652.228, 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 cumpliere dentro del término concedido, se dispondrá su entrega forzosa, previa solicitud de la parte interesada, comisionándose para el efectos al señor Alcalde Municipal de esta Localidad.

QUINTO: Sin condena en costas por no haberse causado.

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: **0b356306955e9496a92cdf6c98e96e415a682a768a31f82458fcd49e6856587b**
Documento generado en 04/04/2024 04:11:17 p. m.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto No.0265

1. Se encuentra al Despacho la presente demanda Responsabilidad Civil Extracontractual para resolver acerca de su admisión, una vez que el apoderado de la parte demandante dentro del término concedido por la ley subsanó los defectos de la demanda, encontrándose que la misma reúne a cabalidad los requisitos exigidos por la ley.

2. Ahora bien, con relación a la medida cautelar solicitada, previo al análisis de procedencia de esta se requerirá a la parte demandante para que en el término de cinco (5) días allegue caución equivalente al 20% de la cuantía señalada en el acápite de la demanda, de conformidad con el numeral 2 del artículo 590 del CGP.

3. Teniendo en cuenta que la subsanación de la demanda incorporó nuevos acápites, se ordenará a la parte demandante que aporte escrito integrado de la demanda, para efectos de la debida notificación a la parte demandada.

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Declarativa de Responsabilidad Civil Extracontractual promovida por **SOCIEDAD TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.,** contra la **OLCAINA S.A.S.**, **JORGE ELIECER MANOSALVA DURÁN, MIGUEL ÁNGEL CAÑIZARES ORTIZ** y **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA S.A**.

SEGUNDO: TRAMITAR la presente casusa a través del Proceso Verbal establecido en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I del Código General del Proceso (artículos 368 y s.s.).

TERCERO: ORDENAR notificar la presente providencia a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º de la ley 2213, o en su defecto en lo establecido en los artículos 291 y 292 del CGP.

CUARTO: REQUERIR a la parte demandante que en el término de cinco (5) días allegue caución equivalente al 20% de la cuantía señalada en el acápite de la demanda, de conformidad con el numeral 2 del artículo 590 del GCP, previo a dar trámite a la solicitud cautelar.

QUINTO: ORDENAR a la parte demandante para que aporte escrito integrado de la demanda, para efectos de la debida notificación a la parte demandada.

SEXTO: RECONOCER personería para actuar como apoderado judicial de la demandante al doctor **OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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: **05afbce4829c8ee2fc330ede815fe10018eb668890c4e855b5d052fb1153d86d**
Documento generado en 04/04/2024 04:11:16 p. m.

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