

Rad. 54 491 40 53 002 2018 00181 00
Laboral en ejecución
Demandante: Álvaro Lidueña Téllez
Demandado: José Álvarez Bayona



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veintidós (22) de abril de dos mil veintiuno (2021)

AGREGURESE al expediente el Despacho Comisorio No. 007/2020 Proveniente de la Inspección Segunda de Policía de esta ciudad, debidamente diligenciado, para que obre dentro del presente proceso ejecutivo laboral, y **PONGASE EN CONOCIMIENTO** de las partes su diligenciamiento para los fines legales pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

CLAUDIA JAIMES FRANCO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA

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:

3bc1ec4b80bde6aa010e054a07dc244b7f1c027bd6a25aba90a29324603d1532

Documento generado en 22/04/2021 03:16:34 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Ocaña, veintidós (22) de abril de dos mil Veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho la presente demanda promovida por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **YESID RINCÓN RODRÍGUEZ** a fin de que se decidan las siguientes pretensiones:

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 hacía 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 entepiso en medio con el apartamento

residencial 201 del edificio; por el CENIT, placa de entrepiso común en medio conla 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.

En el auto admisorio de la demanda se ordenó notificar personalmente a la parte demandada conforme lo dispone el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 a la dirección de correo electrónico del demandado aportada junto al libelo demandatorio, procediendo la parte interesada a informar de las resultas de la notificación desarrollada mediante correo electrónico de fecha 12 de marzo de 2021 a las 9:23 am y de la que se concluyó que el demandado estuvo debidamente notificado con la remisión pertinente del proveído a notificar a su correo electrónico yesidrincon91@hotmail.com, el cual data del 10 de marzo de 2021, del que se evidencia que el mensaje se entregó al destinatario aquí demandado.

Entonces diremos que la contabilización del termino de traslado que tenía para ejercer su derecho de contradicción y defensa, comenzaba a partir del día 15 de marzo de 2021; y siendo así, el termino con el que para este efecto contaba el demandado feneció el día 21 de abril de esta anualidad, 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 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, 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 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 negocial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutirlos, 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 DemandaYAnexos 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 inspeccione 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. 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 canones 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 restituya el bien objeto de contrato de Leasing.

Aunado a todo lo anterior 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 ibídem, 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 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 hacía 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.

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.

QUINTO: Sin condena en costas por no haberse causado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA

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

Rad: 544983153002202100026
Dte. Davivienda s.a.
Dño: Yesid Rincón Rodríguez
Decisión: Sentencia
Cuaderno Principal

Código de verificación:

f9d584fd2f00ccccfcef07945c8ff27686dfb1ba22c8d2597149112c672b148b

Documento generado en 22/04/2021 10:47:37 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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