



CONSTANCIA: El término concedido a la demandada para dar respuesta a la demanda, transcurrió los días 31 de octubre y 1- 2- 3- 4- 8 - 9 -10 - 11- 15- 16 - 17 - 18 - 21- 22- 23- 24- 25 - 28 y 29 de noviembre y guardó silencio.- INHABILES: 29 y 30 de octubre y 5- 6- 7- 12- 13- 14- 19- 20 - 26 y 27 de noviembre y 3 y 4 de diciembre. A Despacho

CONSUELO GONZALEZ LOPEZ
Secretaria

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Santa Rosa de Cabal, Risaralda, Diciembre siete (7) de dos mil veintidós (2022). Rad. 2022/0551

1. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia, en el proceso de RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING promovido por BANCO DAVIVIENDA en contra de la señora MARISOL ARROYAVE FLOREZ.

Presentó la entidad demandante en la demanda los siguientes

2. HECHOS:

PRIMERO: La señora MARISOL ARROYAVE FLOREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.771.279, suscribió a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., el siguiente contrato de leasing: NUMERO: 06012127500129113 LOCATARIO: Marisol Arroyave Flórez. BENEFICIARIO: Banco Davivienda S.A. FECHA DE SUSCRIPCIÓN: Junio 26 de 2018. PLAZO DEL CONTRATO: 240 meses. CANON MENSUAL: \$1.670.000. FECHAS DE PAGO: Por cuotas mensuales a partir del 26 de julio de 2018.

SEGUNDO: Dicho contrato tenía por objeto la entrega ELLOCATARIO de la mera tenencia del siguiente bien inmueble:

CASA DE HABITACIÓN DISTINGUIDA CON EL No. 39, LOTE 20 DE LA MANZANA C, UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 39-03, BARRIO BELÉN, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

TERCERO: El inmueble entregado en leasing se identifica con la matrícula inmobiliaria No.296-22022de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal.

CUARTO: La parte demandada ha incumplido la obligación de pagar los cánones de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en los pagos correspondientes a las siguientes cuotas:



Cuota causada el 26 de septiembre de 2019, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de octubre de 2019, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de noviembre de 2019, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de diciembre de 2019, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de enero de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de febrero de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de marzo de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de abril de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de mayo de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de junio de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de julio de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de agosto de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de septiembre de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de octubre de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de noviembre de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de diciembre de 2020, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de enero de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de febrero de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de marzo de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de abril de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de mayo de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de junio de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de julio de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de agosto de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de septiembre de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de octubre de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de noviembre de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de diciembre de 2021, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de enero de 2022, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de febrero de 2022, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de marzo de 2022, por	\$1.670.000.
Cuota causada el 26 de abril de 2022, por	\$1.670.000.



Cuota causada el 26 de mayo de 2022, por \$1.670.000.

Cuota causada el 26 de junio de 2022, por \$1.670.000.

QUINTO: Renunció EL LOCATARIO en forma expresa a los requerimientos para ser constituido en mora y a ejercitar al derecho de retención, tal y como aparece establecido en la cláusula Vigésima Octava(28)del referido contrato de leasing.

PRETENSIONES:

PRIMERA: Declárese terminado el contrato de leasing celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y la señora MARISOL ARROYAVE FLOREZ, por incumplimiento en el pago de los cánones mensuales pactados.

SEGUNDA: Ordénese a la parte demandada restituir al demandante el bien inmueble entregado en leasing, determinado en el hecho segundo de esta demanda.

TERCERA: Ordénese la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble entregado en leasing, a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A.

CUARTA: Condénese a la parte demandada, en la oportunidad procesal correspondiente, al pago de las costas que se originen en razón al presente proceso.

4. PRECEDENTES

La demanda fue presentada el 15 de julio de 2022. La misma fue admitida a través de proveído del 25 de julio del mismo año, ordenándose tramitar por el procedimiento verbal establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso, correr traslado de la misma al demandado por el término de veinte (20) días a fin de que tenga oportunidad de contestarla.

La demandada fue notificada conforme lo ordena el artículo 8º de la Ley 806 de 2020 quien durante el término del traslado guardó silencio.

El proceso ha ingresado a Despacho para proferir el fallo correspondiente y a ello se procede previas las siguientes,

5. CONSIDERACIONES:

Procede examinar la situación planteada en vista de que concurren los presupuestos de la demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso en demandante y demandada, y competencia.

El contrato de arrendamiento bajo examen es de carácter eminentemente mercantil, autorizado su funcionamiento por el Estatuto Orgánico Financiero en favor de las compañías de financiamiento comercial y en



virtud al acuerdo de voluntades de las partes que se obligan, está no sólo sujeto a las obligaciones pactadas, a las normas previstas en el Código de Comercio sino a las establecidas en el Código Civil por expresa remisión del artículo 822 del Estatuto Mercantil, puede entonces colegirse que se trata de un contrato autónomo, completo, atípico y de carácter mercantil.

Define este contrato de Leasing el artículo 2 del Decreto 913 de 1993 en estos términos:” Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiado 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.

“En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

En el caso de autos, el contrato de arrendamiento financiero Leasing fue celebrado entre el Banco Davivienda y la demandada MARISOL ARROYAVE FLOREZ como locataria en donde la primera entregó la tenencia de un bien inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, un plazo convenido, a la segunda de las mencionadas de un CASA DE HABITACIÓN DISTINGUIDA CON EL No. 39, LOTE 20 DE LA MANZANA C, UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 39-03, BARRIO BELÉN, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

Los linderos y demás especificaciones se encuentran señalados en la escritura pública No. 1379 del 19 de junio de 2018 otorgada en la Notaria Única del Circulo de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria No. 296-2022, por un término de 240 meses contados a partir del 26 de julio de 2018 y como canon de arrendamiento se pactó la suma de \$ 1.670.000,00 mensuales, con el cual se pretende la restitución del bien inmueble ante el incumplimiento en que ha incurrido la locataria para cancelar los cánones de arrendamiento desde el 26 de septiembre de 2019.

De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Leasing No. 06012127500129113, una de las causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento es la mora en el pago de los cánones acordados o convenidos. La afirmación del incumplimiento es un hecho indefinido cuya prueba en contrario corresponde aportarla a quien se le atribuye la conducta y aquí la demandada guardó silencio cuando se le notificó el auto admisorio de la demanda, concediéndosele la razón a la parte demandante y



configurándose fehacientemente la causal de terminación del contrato que se alega.

El artículo 385 del Código General del Proceso establece :” Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo..” :

De acuerdo a lo anterior en este caso, se dan entonces los presupuestos de hecho del artículo 384 del Código General del Proceso, que en sus numerales primero y tercero, disponen respectivamente:

“1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

“3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...”.

Así se procederá en este caso ya que como antes se indicó el demandado no se opuso a la demanda ya que guardó silencio, se trajo plena del contrato y no se precisa decretar otras de oficio. Las costas de instancia corren a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante.

Por lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

1. Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, se declara terminado el contrato de arrendamiento financiero o Leasing No. 06012127500129113 suscrito entre Banco Davivienda y la señora MARISOL ARROYAVE FLOREZ como LOCATARIA.

2. Consecuencialmente, se ordena a la arrendataria restituir a la demandante, el bien inmueble descrito en el hecho primero de los hechos de la demanda, dentro de los tres (3) días siguientes al de la ejecutoria de esta providencia.

3. Si no se diere cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, se procederá a la entrega del inmueble pro medio de la autoridad competente, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.

4. Se condena en costas al demandad en favor de la demandante.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

SULI MIRANDA HERRERA
Juez

Firmado Por:

Suli Mayerli Miranda Herrera

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **79eff4a6de849c371749fd9496fb75299330a3aefb2682ead6728c1a96bbf5ca**

Documento generado en 07/12/2022 11:51:11 AM

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