



República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), DOS (02) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Referencia: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** propuesto por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ**

Radicación: 76-147-31-03-001-2020-00025-00

Trámite: SENTENCIA No. 093 -1ª Instancia-

**I.- OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO:**

Proferir sentencia anticipada al interior del proceso de **"RESTITUCIÓN DE TENENCIA"** incoada a través de Apoderada Judicial, por la entidad crediticia **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra la señora **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ**.

**II.- PRECISIÓN INICIAL:**

La anticipación del fallo se justifica en el causal 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, debido a que no se necesitan más medios de conocimiento, apoyándose esta Falladora en el precedente de la Corte Suprema de Justicia, según el cual en el mismo fallo se pueden explicar las razones por las cuales las pruebas solicitadas por las partes no resultan necesarias para decidir la causa.

Al respecto dijo Corte, en sede de tutela:

"...si el servidor adquiere el convencimiento de que en el asunto se verifica alguna de las opciones que estructuran la segunda causal de «sentencia anticipada», podrá emitirla aunque no haya especificado antes esa circunstancia, pero deberá justificar en esa ocasión por qué las probanzas pendientes de decreto de todas maneras eran inviables. (C.S.J., Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de tutela de abril 27 de 2020; rad. 47001 22 13 000 2020 00006 01, M.P. Tejeiro Duque)

Desde este contexto, para esta Administradora de Justicia resulta inviable e innecesario practicar pruebas adicionales a las que ya obran en el proceso del cual trata este expediente, más cuando el convencimiento ha surgido con el continente probatorio que milita en autos.

En suma, la sentencia se profiere en forma escrita, puesto que cual lo ha adoctrinado el citado cuerpo colegiado en cita, refiriéndose sobre el tópico, dejó dicho que:

"...aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, **es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones**, de la que es buen ejemplo la presente, **donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane.**". Sala de Casación Civil, sentencia del 15-08-2017, radicación no. 11001-02-03-000-2016-03591-00(SC12137- 2017), Magistrado Ponente, doctor LUIS ALONSO RICO PUERTA.

### III.- DATOS RELEVANTES:

Tomando pie en el CONTRATO DE LEASING No. 06012128600072179 suscrito el 31 de agosto de 2.012, la corporación financiera **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tras la ausencia de pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado, pidió en lo medular, la terminación de esa convención, su consecuente restitución y, la consecuente condenación en costas.

### IV.- ANTECEDENTES:

Se narra en el libelo genitor, que el pasado 31 de agosto de 2.012 entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y la señora **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ** se suscribió un contrato de leasing habitacional, por medio del cual se dio a título de tenencia el bien inmueble distinguido con la **Matrícula Inmobiliaria No. 375-16160** y, ubicado en la Calle 29 No. 1-17N B/ Los Cábulos de esta ciudad.

En el clausulado de dicho convenio, se estipuló como valor del canon de arrendamiento la suma de \$1.860.000.00, pagaderos en forma mensual -mes vencido-, por un plazo de 180 meses.

Señala la entidad demandante, que el locatario **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ** deshonoró su obligación contractual al sustraerse de la cancelación de tales réditos, incluso desde el 31 de julio de 2.019.

Expresa, a su turno, que la demandada **VARGAS QUIROZ** en forma expresa renunció a los requerimientos para ser constituida en mora, tal como consta en la cláusula vigésima octava del contrato en comento.

#### V.- CRONICA DEL TRÁMITE:

Por Auto No. 480 adiado el 10 de julio de 2.020<sup>1</sup>, se ADMITIÓ la demanda y, seguidamente, se le concedió el término de VEINTE (20) DÍAS a la demandada para que, si a bien lo tiene, haga pronunciamiento sobre los hechos de la demanda.

Agotadas las diligencias de notificación por parte del demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, la intimación a la señora **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ** se produjo a través del envío de mensaje de datos la cual quedó perfeccionada el 12 de mayo de 2021<sup>2</sup>, **dejando vencer en silencio** el interregno para contestar la demanda -20 DÍAS- el cual feneció el pasado 11 de junio de 2.021.

#### VI.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Delanteramente ha de dejarse puntualizado que en el subexamine concurren cabalmente los presupuestos procesales, es decir, la relación jurídica procesal se conformó y se desarrolló válida y regularmente, amen que no se observa causal de nulidad con capacidad de anotar total o parcialmente la validez de lo actuado.

El contrato de "LEASING", hace relación a 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.

---

<sup>1</sup> Ver documento: "0005 Auto Admite 2020-00025-00 Restitución de bien inmueble"

<sup>2</sup> Ver documento: "011 AUTO 688 ACEPTA NOTIFICACION DECRETO 806"

En su fase o etapa precontractual (iter contractus), el leasing suele estar precedido, las más de las veces, de la formulación de una puntual indicación que el candidato a tomador le formula a la compañía de leasing, para que ésta -a nombre propio- **adquiera el bien o bienes sobre los cuales habrá de celebrarse el contrato**, de forma tal que cuando esa actuación se materializa, la adquisición del bien por parte de la sociedad de leasing (negocio jurídico de aprovisionamiento), es meramente instrumental, en cuanto tiene su razón de ser, únicamente, en el posterior perfeccionamiento de la descrita negociación (posterius), la cual, por consiguiente, aflora como un contrato de intermediación financiera -en sentido lato-, habida cuenta que el usuario, en últimas, lo que persigue es acceder -indirectamente- al crédito que le resulta necesario para procurarse la utilidad de un bien, no así -por lo menos en forma inmediata- su propiedad, derecho que, en la hora de ahora, no luce esencial -y menos inexorable- para la generación de riqueza y, por lo mismo, hoy no se erige en el epicentro de la contratación contemporánea, como otrora acaecía.

Más aún, bien podría afirmarse que el tomador se sirve del leasing para autofinanciarse, como quiera que él se traduce en una "técnica financiera que permite realizar una inversión amortizable con la rentabilidad producida por la explotación económica de un bien".

Ahora, cuando esta situación se presenta, es decir, que la sociedad de leasing adquiere -de manos de un tercero- el bien por señalamiento concreto de su cliente, a quien entregará luego su tenencia, con opción de compra al final del contrato, se está en presencia del denominado leasing financiero, que difiere en ese preciso aspecto, en lo que a modalidades se refiere -sin ahondar en otras clasificaciones doctrinales que incluyen expresiones del contrato como el leasing de consumo entre otros; en el que el bien objeto del contrato, de antemano, hace parte del haber de la compañía, la que se sirve del leasing para comercializar un producto suyo. Es el apellidado leasing del fabricante o del distribuidor, en la actualidad de menor usanza.

En otras palabras, en lugar de un negocio plurilateral, lo que existe es una pluralidad de roles: del proveedor (vender el

bien), la sociedad de leasing (adquirir y pagar el precio del señalado bien que posteriormente dará para su uso) y el usuario (pagar el canon o retribución mensual), que denotan la presencia de intereses divergentes, propios del contrato bilateral -o de prestaciones recíprocas- y no convergentes, predicables -en sí- del negocio plurilateral, máxime cuando el norte de los intereses del usuario, del proveedor y de la sociedad de leasing no es simétrico y sus prestaciones no se orientan, articulada e irrefragablemente, a la consecución de un fin común a todas ellas, según tiene lugar en el referido contrato plurilateral.”<sup>3</sup>

Volviendo la mirada al subexamine, la entidad demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** incorporó al proceso el documento que contiene la celebración del contrato de “LEASING”, el cual en los términos del artículo 244 del C. G. del P., se presume auténtico **y, representa plena prueba de la obligación adquirida por la demandada SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ,** quien dentro del término del traslado guardó silencio, renunciando, tácitamente a la posibilidad de desconocerlo o tacharlo como mecanismo de refutación o, acreditando la extinción de la misma; carga probatoria que encuentra desarrollo en el artículo 1757 del Código Civil y, 167 del C. G. del Proceso.

Ahora bien: si bien es verdad que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** recibió abonos en los periodos de julio, agosto, septiembre y diciembre del año 2020, lo cual es claro, devienen extemporáneos, ello en manera alguna purga la mora denunciada por la entidad crediticia demandante, pues tal conducta, a no dudarlo, representa una morigeración de los perjuicios que sufre el demandante por el incumplimiento de su arrendatario.

No se pierda de vista que cuando la causal invocada es el no pago de los cánones de arrendamiento, para efecto de determinar si se configura o no la misma, se debe auscultar las circunstancias existentes **al tiempo de la presentación de la demanda,** sin parar mientes en que el demandante reciba sumas de dinero al fin y al cabo extemporáneas por tal concepto, puesto que ello, no tiene la virtualidad de infirmar la causal invocada.

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Magistrado Ponente: CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, trece (13) de diciembre de dos mil dos (2002), Ref: Expediente No. 6462

Obsérvese que al presentar la demanda -17 febrero 2020- la parte actora **BANCO DAVIVIENDA S.A.** refiere que se le adeudan los periodos causados entre el segundo semestre del año 2019 y enero de 2020; ello sumado al silencio que al respecto guardo la demandada **VARGAS QUIROZ** y, los abonos extemporáneos efectuados por la convocada, allanan la conclusión de que la arrendataria incumplió con la obligación estipulada en la cláusula décima del **CONTRATO DE LEASING No. 06012128600072179**, lo cual da lugar a la terminación del mismo conforme a la cláusula vigésima sexta del mismo.

En razón de ello, es del caso dar aplicación al numeral 3°, artículo 384 de este último compendio, el cual a la letra sostiene: "...Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando restitución..." ante el evidente incumplimiento de ésta, en lo que respecta al pago de los cánones de arrendamiento sustento basilar del presente juicio.

En conclusión, se procederá a declarar la terminación del contrato de "**LEASING**" mencionado y, en consecuencia, se ordenará la restitución del bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-16160 y, ubicado en la Calle 29 No. 1-17N B/ Los Cámbulos de esta ciudad, en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en el término que se indicará en la parte resolutive, advirtiéndose que de no hacerse se procederá a comisionar para la entrega del mismo. Así mismo, se condenará en COSTAS a la parte demandada.

Tomando pie en las exposiciones motivacionales que anteceden, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago Valle del Cauca, en nombre de la República y por autoridad de la ley:

**VII.- RESUELVE:**

Primero.- **DECLARAR** terminado el **CONTRATO DE LEASING** No. 06012128600072179 suscrito el 31 de agosto de 2.012, entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ** por incumplimiento de ésta, en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo.- **ORDENAR** a **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ**, restituya a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en el término de DIEZ (10) DÍAS siguientes

a la ejecutoria de éste fallo, el bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-16160 y, ubicado en la Calle 29 No. 1-17N B/ Los Cábulos de esta ciudad.

Tercero.- **DECRETAR** el lanzamiento de la demandada **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ**, si cumplido el término anterior no se produce la restitución, para lo cual se comisiona a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CARTAGO (V.). Por Secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio, si a ello hubiere lugar.

Cuarto.- **CONDENAR EN COSTAS** a la demandada **SANDRA MILENA VARGAS QUIROZ** en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y, en la liquidación la cual se hará en la forma establecida en el artículo 366 del C.G.P., se incluirán las AGENCIAS EN DERECHO que por auto posterior fijara este Estrado Judicial.

Quinto.- **ADVERTIR** que esta decisión es irrecurrible atendiendo que su tramitación es de "UNICA INSTANCIA", conforme lo prevenido en el artículo 384, numeral 9°, del Código General del Proceso.

Sexto.- **DECLARAR TERMINADO** el presente proceso.

Séptimo.- Cumplido todo lo anterior, **ARCHÍVESE Y CANCELESE** su radicación, haciendo las anotaciones respectivas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

**LILIAM NARANJO RAMÍREZ**

<p style="text-align: center;"><b>JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO CARTAGO VALLE DEL CAUCA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>Cartago - Valle, <u>03 DE DICIEMBRE DE 2.021</u> La anterior providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO de la fecha, a las partes intervinientes.</p> <p style="text-align: center;">_____ <b>OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO</b> Secretario</p>
--

*mjd*

**Firmado Por:**

**Liliam Naranjo Ramirez**

**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Cartago - Valle Del Cauca**

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:

**a60ef8fc0ff77430bde2f07b92715835958730883d9c0a7faa059**  
**7e82c0c709f**

Documento generado en 02/12/2021 01:48:25 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**a**