



JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

**San José del Guaviare (Guaviare), treinta (30) de noviembre del año dos mil
veintidós (2022).**

Sentencia Civil SC-238

RADICADO: 950013189001- 2022-00070- 00
PROCESO: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA.
DEMANDADO: JOSÉ BENIGNO MONROY CASAÑEDA

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE, por arrendamiento Financiero "LEASING HABITACIONAL", seguido por BANCOLOMBIA S.A. NIT No.890.903.938-8 por medio de apoderado judicial, contra JOSE BENIGNO MONROY CASTAÑEDA CC No. 17.416.374.

PRETENSIONES: Que se declare la terminación del contrato de leasing habitacional Nro. 164348 con el demandado JOSE BENIGNO MONROY CASTAÑEDA, en calidad de locatario, como consecuencia del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por los periodos correspondientes a:

Fecha de canon	Valores de cánones vencidos
25/03/2022	\$5.624.308
25/04/2022	\$5.624.308
25/05/2022	\$5.624.308
25/06/2022	\$5.624.308

Que como consecuencia de la declaratoria de terminación del contrato de leasing habitacional No. 164348, se le ordene al demandado JOSE BENIGNO MONROY CASTAÑEDA restituir a la parte demandante Bancolombia S.A., el bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria No.480-184, ubicado en la dirección calle 16 No. 9-21 – 35 hoy calle 08 # 22-76 -80 -84-88-92-94-96-98-100 inmueble con locales comerciales, San Jose del Guaviare - Guaviare, debidamente alinderado y determinado en el contrato de leasing habitacional.

Solicita se decrete la practica de la diligencia de entra de restitución de inmueble ubicado en la dirección calle 16 No. 9-21 – 35 hoy calle 08 # 22-76 -80 -84-88-92-94-96-98-100 inmueble con locales comerciales, en favor de leasing Bancolombia S.A, libre de cualquier bien mueble de cualquier naturaleza y/o animales o cosas, a través de su representante legal o quien sea designado para tal efecto.

En la oportunidad procesal correspondiente, sírvase condenar en costas a la parte demandada.



El locatario, Jose Benigno Monroy Castañeda, renuncio expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en los artículos 2035 del Código Civil, de manera que incurrió en ella por el retardo en el pago.

CONSIDERACIONES:

Nuestro Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento es un contrato en el que una persona (arrendador), se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra (arrendatario), quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado. De igual manera la ley colombiana conceptúa al Leasing habitacional como “el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada Entidad Autorizada (establecimiento bancario ó compañía de financiamiento comercial) entrega a un LOCATARIO la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un CANON periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.”

El Decreto 1787 de 2004, autoriza dos modalidades de leasing habitacional: el primero de ellos realizado sobre una vivienda familiar para que el locatario la destine exclusivamente a su uso habitacional y goce de su núcleo familiar, y, el segundo, aquel destinado a la adquisición de una vivienda no familiar.

Así mismo, el Código Civil en su artículo 1973 define el contrato de arrendamiento cuando precisa “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan reciprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”. De igual manera, el artículo 518 del Código de Comercio, establece las causales por las cuales el arrendador dará lugar a la terminación del mismo, como cuando el arrendatario haya incumplido el contrato.

Ante el mutismo del demandado, vez fenecido el término de traslado de la demanda, en efecto se configura la situación fáctica establecida en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso:

“Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

[...]

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

Descendiendo al caso en estudio tenemos que, la parte demandante BANCOLOMBIA S.A presenta DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO dado en arrendamiento leasing habitacional contra el señor JOSÉ BENIGNO MONROY CASAÑEDA, en calidad de locatario, por el presunto



incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento del contrato de leasing habitacional en calidad de locatario, a partir del 25 de junio de 2021. El contrato de arrendamiento financiero suscrito entre las partes, se encuentra acreditado a folio 15 y ss CP.

En virtud del contrato antes mencionado, el demandado se obligó a un canon mensual por valor de cinco millones seiscientos veinticuatro mil trescientos ocho pesos (\$5.624.308) por un término de ciento veinte meses, obligación que el señor Monroy incumplió desde el mes de marzo de 2022.

El despacho avizora que la parte demandante cumplió con la carga de notificación personal al demandado, atendiendo la manifestación recibida de la apoderada de la parte demandante, teniendo en cuenta que fue aportada la notificación efectiva surtida al demandado, y las pruebas de testigos de confirmación de recibido, se tiene por notificado de forma personal al demandando JOSÉ BENIGNO MONROY CASAÑEDA desde el 24 de agosto hogaño, conforme a lo estatuido en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

En el presente caso, el demandado notificado guardo silencio, no se acredita replica a la demanda, debiendo darse aplicación a lo ordenado en el artículo 384 numeral 3 del CGP; Así mismo, no se evidencia causal de nulidad insaneable, reiterándose que la parte demandada se mantuvo silente.

En consecuencia, se procederá a acceder a declarar la terminación del contrato de leasing habitacional No.164348 celebrado entre Bancolombia S.A., como entidad autorizada y JOSÉ BENIGNO MONROY CASAÑEDA, en calidad de locatario, con fundamento en el incumplimiento del pago a los cánones mensuales en la forma pactada en el contrato.

Así mismo, se le ordena la restitución del bien inmueble objeto del contrato de leasing habitacional N. 164348, celebrado entre Leasing Bancolombia S.A. en calidad de entidad autorizada y el demandado Jose Benigno Montoya Castañeda en calidad de locatario, respecto al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 480-184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare, ubicado en la calle 8 # 22-76-80-84-88-92-94-96-98-100 de este Municipio.

Dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente Sentencia. En caso de incumplimiento de la orden precitada, comisionese a los Juzgados Promiscuos Municipales de San Jose del Guaviare (reparto), a fin de restituir el inmueble anteladamente referido, previa solicitud del demandante

Corolario a lo anterior, tenemos que el demandado José Benigno Monroy Castañeda celebró con el demandante Bancolombia SA. Contrato de Leasing Habitacional N. 164348, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 480-184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare, ubicado en la calle 8 # 22-76-80-84-88-92-94-96-98-100 de este Municipio.

En virtud del contrato antes mencionado, el demandado se obligó a un canon mensual por valor de cinco millones seiscientos veinticuatro mil trescientos ocho pesos (\$5.624.308) por un término de ciento veinte meses, obligación que el señor Monroy incumplió desde el mes de marzo de 2022.



Así las cosas, corresponde a este Despacho emitir sentencia y ordenar la restitución solicitada en el libelo inicial, por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

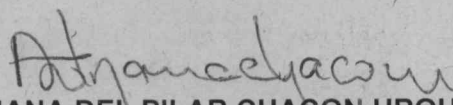
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Habitacional N. 164348, celebrado entre Leasing Bancolombia S.A. en calidad de entidad autorizada y el demandado Jose Benigno Montoya Castañeda en calidad de locatario, con fundamento en el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento pactadas en el contrato ya referido.

SEGUNDO: ORDENAR al señor José Benigno Monroy Castañeda, en calidad de locatario, **RESTITUIR** entre Leasing Bancolombia S.A. en calidad de entidad autorizada, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 480-184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare, ubicado en la calle 8 # 22-76-80-84-88-92-94-96-98-100 de este Municipio, se le concede un término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente Sentencia.

TERCERO: En caso de incumplimiento de la orden precitada, comisionese a a los Juzgados Promiscuos Municipales de San Jose del Guaviare reparto a fin de que realice diligencia de entrega, previa solicitud del demandante.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. Fijese como agencias en derecho el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de esta sentencia. Tásense.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA DEL PILAR CHACON URQUIJO
Jueza

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior se notifica por
anotación en ESTADO No _____ Hoy _____
La Secretaria NANCY ELENA TRUJILLO MORENO