



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA – VALLE DEL CAUCA**

**SENTENCIA No. 205**

Palmira, Nueve (9) de Diciembre de dos mil veintidós (2022)

**OBJETIVO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Dictar sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCION DE BIENES MUEBLES dados en arrendamiento financiero, propuesto por el BANCO DAVIVIENDA quien solicita la terminación de la relación contractual preexistente con la sociedad GERENCIA Y PROMOCION INMOBILIARIA S.A.S. la cual tiene por objeto el arrendamiento de un HATCHBACK, MARCA RENAULT, MODELO 2020, SERIE 9FB5SRC9G, COLOR GRIS ESTRELLA, LINEA STEPWAY, SERVICIO PARTICULAR, TIPO COMBUSTIBLE GASOLINA y una CAMIONETA PICKUP, MARCA FORD, MOEDLO 2020, SERIE 9BFZB55U3L8789248, PLACA GSS826, MOTOR XZJAL8789248, CILINDRAJE 1497, COLOR PLATA PURO, LINEA ECOSPORT, SERVICIO PARTICULAR, TIPO COMBUSTIBLE GASOLINA.

Se invocó como causal para finiquitar el contrato, la **mora en el pago de los cánones de arrendamiento.**

Se acompañó como prueba de tal relación, contratos escritos donde consta que el demandante BANCO DAVIVIENDA dio en calidad de arrendamiento a la sociedad GERENCIA Y PROMOCION INMOBILIARIA S.A.S., los bienes en comento.

Como fundamentos de hecho, indicó, que por medio de los documentos privados celebró contrato No. 005-03-0000002177 con fecha de suscripción del 28 de agosto de 2019 en el cual acordaron las partes como vigencia del contrato sesenta (60) meses, el cual comenzó a correr a partir del

siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022) pactándose un canon de arrendamiento de (\$991.322) durante la vigencia inicial del presente contrato obligándose a pagar cada mensualidad los días siete (7) de cada mes, al arrendador; y el contrato No. 005-03-0000002178 de fecha de suscripción del 28 de agosto de 2019 en el cual acordaron las partes como vigencia del contrato sesenta (60) meses, el cual comenzó a correr a partir del veinticuatro (24) de septiembre de 2019 pactándose un canon de arrendamiento de (\$1.342.759) durante la vigencia inicial del presente contrato obligándose a pagar cada mensualidad los días veinticuatro (24) de cada mes, al arrendador

Indico, que la parte arrendataria se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento financiero pactados en cada uno de los contratos como se describen a continuación:

• Contrato No. 005-03-0000002177

CANON	MES	CANON
005	07 de Marzo de 2020	\$986.721.00
006	07 de Abril de 2020	\$992.106.00
007	07 de Mayo de 2020	\$994.165.00
008	07 de Junio de 2020	\$994.165.00
009	07 de Julio de 2020	\$994.165.00
010	07 de Agosto de 2020	\$978.509.00
011	07 de Septiembre de 2020	\$978.509.00

012	07 de Octubre de 2020	\$978.509.00
013	07 de Noviembre de 2020	\$955.114.00
014	07 de Diciembre de 2020	\$955.114.00
015	07 de Enero de 2021	\$955.114.00
016	07 de Febrero de 2021	\$948.291.00
017	07 de Marzo de 2021	\$948.291.00
018	07 de Abril de 2021	\$948.291.00
019	07 de Mayo de 2021	\$945.906.00
020	07 de Junio de 2021	\$945.906.00
021	07 de Julio de 2021	\$945.906.00
022	07 de Agosto de 2021	\$948.417.00
023	07 de Septiembre de 2021	\$948.417.00
024	07 de Octubre de 2021	\$948.117.00
025	07 de Noviembre de 2021	\$950.363.00
026	07 de Diciembre de 2021	\$950.363.00
027	07 de Enero de 2022	\$950.363.00
028	07 de Febrero de 2022	\$950.363.00
029	07 de Marzo de 2022	\$950.363.00

**Contrato No. 005-03-000002178**

CANON	MES	CANON
006	24 de Marzo de 2020	\$1.258.913.00
007	24 de Abril de 2020	\$1.344.986.00
008	24 de Mayo de 2020	\$1.347.732.00
009	24 de Junio de 2020	\$1.347.732.00
010	24 de Julio de 2020	\$1.347.732.00
011	24 de Agosto de 2020	\$1.326.871.00
012	24 de Septiembre de 2020	\$1.326.871.00
013	24 de Octubre de 2020	\$1.326.871.00
014	24 de Noviembre de 2020	\$1.295.727.00
015	24 de Diciembre de 2020	\$1.295.727.00
016	24 de Enero de 2021	\$1.295.727.00
017	24 de Febrero de 2021	\$1.286.655.00
018	24 de Marzo de 2021	\$1.286.655.00
019	24 de Abril de 2021	\$1.286.655.00
020	24 de Mayo de 2021	\$1.283.488.00
021	24 de Junio de 2021	\$1.283.488.00
022	24 de Julio de 2021	\$1.283.488.00
023	24 de Agosto de 2021	\$1.286.815.00
024	24 de Septiembre de 2021	\$1.286.815.00
025	24 de Octubre de 2021	\$1.286.815.00
026	24 de Noviembre de 2021	\$1.289.391.00
027	24 de Diciembre de 2021	\$1.289.391.00
028	24 de Enero de 2022	\$1.289.391.00
029	24 de Febrero de 2022	\$1.289.391.00
030		

y los cánones de arrendamiento que se llegaren a causar con posterioridad a la presentación de esta demanda, de cada uno de los contratos antes citados.

Indico que conforme a lo contratos de Leasing Financiero la obligada sociedad GERENCIA Y PROMOCION INMOBILIARIA SAS se encuentra en mora de cancelar los cánones descritos al arrendador, circunstancias que da lugar conforme a los contratos de Leasing Financiero suscritos y antes mencionados para que el arrendador exija por vía judicial la RESTITUCION de los bienes MUEBLES dados en arrendamiento financiero.

En consecuencia, el demandado no ha cumplido con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en forma oportuna.

### **TRAMITE PROCESAL**

Una vez remitida por reparto la demanda, y por considerar el despacho que esta se encontraba ceñida a lo dispuesto en los artículos 384 y 390 del Código General del Proceso se procedió, por medio de auto Interlocutorio No. 263 de fecha veintiocho (28) de Marzo de dos mil veintidós

(2022) a admitirla como demanda de menor cuantía y ordenar correr traslado al demandado, advirtiéndose del término otorgado por ley para postular la defensa que a bien tuviera la parte demandada; **igualmente se hizo la advertencia que para ser oído debía consignar las mesadas atrasadas y seguir consignando las causadas procesalmente.**

El demandado, sociedad GERENCIA y PROMOCION INMOBILIARIA SAS se notificó de manera personal el día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022) conforme a lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, y quien no se opuso a las pretensiones de la demanda.

Vencido el término con que contaba para contestar y conferido por la ley, se observa que el demandado no allegó escrito alguno en defensa de sus intereses, guardó silencio.

### **CONSIDERACIONES**

No se encuentra cuestionamiento alguno a los señalados presupuestos procesales para definir de fondo esta instancia. En efecto, la competencia del Despacho es atribuible por la ubicación del inmueble materia de controversia; la capacidad para ser parte está plenamente establecida por cuanto arrendador y el arrendatario, son personas naturales hábiles para acudir en forma personal en reclamo y defensa de sus intereses; (esto en lo que atañe a la capacidad para ser parte) y por último, existe legitimación en causa tanto por activa como por pasiva ya que una y otra son las vinculadas al contrato base de la acción. Se observa de igual manera que no se presenta causal de nulidad alguna que impida decidir de fondo lo demandado.

Los contratos pretendidos en terminar se formalizaron los días 28 de agosto de 2019 y en ellos consta que la sociedad GERENCIA Y PROMOCION INMOBILIARIA SAS celebró contrato privado con la entidad BANCO DAVIVIENDA sobre los bienes muebles: HATCHBACK, MARCA RENAULT, MODELO 2020, SERIE 9FB5SRC9G, COLOR GRIS ESTRELLA, LINEA

STEPWAY, SERVICIO PARTICULAR, TIPO COMBUSTIBLE GASOLINA y una CAMIONETA PICKUP, MARCA FORD, MOEDLO 2020, SERIE 9BFZB55U3L8789248, PLACA GSS826, MOTOR XZJAL8789248, CILINDRAJE 1497, COLOR PLATA PURO, LINEA ECOSPORT, SERVICIO PARTICULAR, TIPO COMBUSTIBLE GASOLINA.

Se ciñe entonces al caso de autos a la pretensión de dar por terminado el contrato de Arrendamiento definidos por la LEY SUSTANTIVA CIVIL en su artículo 1973 como: **aquel por el cual “las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de cosa (...) y la otra a pagar por este goce (...) un precio determinado”**

La parte arrendadora cumplió con la obligación de entregar los bienes muebles para uso y goce de su arrendatario, mas esta parte por el contrario no se avino a lo convenido en lo que atañe al pago del precio de la renta en la forma, términos y cuantía estipulada, contraviniendo así lo reglado en el artículo 2000 de la obra en comento, legitimándolo por ende para solicitar la terminación de los contratos.

Estas aseveraciones de la parte actora, son entonces una negación indefinida la cual está exenta de demostrar, al contrariar la carga de la prueba para desvirtuarla, pero el demandado una vez se notificó del auto admisorio, no propuso defensa alguna de sus intereses; situación que además tiene una justificación procesal, establecida en el artículo 384 del Código General del Proceso, pues si el demandado no acredita el pago de los cánones de arrendamiento que se le endilga deber y no realiza el pago periódico de dicho arrendamiento durante el proceso, este no podrá ser oído por el Juez, aspecto procesal que se encuentra ampliamente decantado por la Honorable Corte Constitucional, y que se configuro en el presente caso.

Ante estos asertos cabe afirmar que está plenamente establecido el incumplimiento de las obligaciones contractuales por la parte demandada, generando consecuentemente el derecho al arrendador de exigir

la terminación y la consiguiente desocupación del inmueble destinado para vivienda.

En Mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la REPUBLICA, y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** DAR POR TERMINADO los contratos de arrendamiento financieros No. 005-03-0000002177 con fecha de suscripción del 28 de agosto de 2019 y No. 005-03-0000002178 de fecha de suscripción del 28 de agosto de 2019 suscritos entre la entidad BANCO DAVIVIENDA – arrendador - dio en calidad de arrendamiento a la sociedad GERENCIA Y PROMOCION INMOBILIARIA SAS –No. 005-03-0000002178 de fecha de suscripción del 28 de agosto de 2019, por las razones expuestas en las motivaciones de esta providencia.

**SEGUNDO.** Como consecuencia de lo anterior, el arrendatario deberá **HACER ENTREGA** a su arrendador **BANCO DAVIVIENDA**, dentro del término de **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la ejecutoria de esta providencia, los bienes muebles: un HATCHBACK, MARCA RENAULT, MODELO 2020, SERIE 9FB5SRC9G, COLOR GRIS ESTRELLA, LINEA STEPWAY, SERVICIO PARTICULAR, TIPO COMBUSTIBLE GASOLINA y una CAMIONETA PICKUP, MARCA FORD, MOEDLO 2020, SERIE 9BFZB55U3L8789248, PLACA GSS826, MOTOR XZJAL8789248, CILINDRAJE 1497, COLOR PLATA PURO, LINEA ECOSPORT, SERVICIO PARTICULAR, TIPO COMBUSTIBLE GASOLINA y en el estado en que recibió los muebles descritos en autos.

**TERCERO.** De no producirse la entrega en forma voluntaria dentro del término anteriormente indicado se considerará lo pertinente, comisionando con amplias Facultades al **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PALMIRA VALLE**, indicándole que deberá proceder conforme a lo ordenado

por el Artículo 595 del Código general del Proceso. Oportunamente se libraré Despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO.** Condenase en costas a la demandada. Tásense oportunamente por secretaria. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de \$ **4.500.000.00**.

El Juez,

**NOTIFÍQUESE**

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO

En Estado No. **142** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **14 de Diciembre de 2022**

HARLINSON ZUBIETA SEGURA  
Secretario

Firmado Por:  
Alvaro Jose Cardona Orozco  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Palmira - 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: **7fd0aa6f4663eaec595d91a5d21dfdea07cd845693fbe9994ce9ca023d59700e**

Documento generado en 13/12/2022 11:31:53 AM

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