

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: Verbal de Restitución de Bien Inmueble financiero (Leasing Habitacional)

Radicación: 7600131030062019-00324-00

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: JARAMILLO BRYAN

Sentencia No. 13

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Agotado el trámite procesal en esta instancia y al no existir pruebas pendientes de practicar, dado que las solicitadas son documentales, conforme a lo previsto en el numeral 2º del Art. 278 del C.G.P., se procede en esta instancia a proferir sentencia que en derecho corresponda, sin que se advierta causal de nulidad capaz de invalidar lo actuado.

II. ANTECEDENTES

BANCO DAVIVIENDA S.A. actuando a través de apoderado judicial promovió demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble dado en arrendamiento financiero (Leasing habitacional) contra JARAMILLO BRYAN, para que se declare terminado el Contrato de Leasing No. 0600101750013645 de fecha 27 de enero de 2016, sobre el inmueble ubicado en la Calle 2 No. 19-250, Casa 141, Hacienda El Pino P.H., Etapa II, del Municipio de Jamundí-Valle e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-923437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle, determinado por las medidas y linderos descritos en la Escritura Pública No. 2532 del 26 de noviembre de 2015, corrida en la Notaria 2 del Circulo de Cali.

Aduce que el contrato de arrendamiento financiero No. 0600101750013645 de fecha 27 de enero de 2016, se celebró por el termino de 240 meses contados a partir del 27 de febrero de 2016, obligándose el demandado a cancelar la suma de \$1.610.000 M/Cte por concepto de capital e intereses, suma que debía pagar cada mes vencido hasta completar el valor total del contrato.

Indica que el contrato antes referido contempla la opción de compra, mediante la cual

el arrendatario podrá adquirir el inmueble, una vez haya cumplido con el pago de todas las 240 cuotas pactadas.

Refiere que la parte demandada renunció expresamente al requerimiento legal para ser constituido en mora, tal como lo establece el contrato de leasing financiero.

Asevera que a pesar de los requerimientos efectuados al demandado, no ha realizado el pago de los cánones adeudados desde el 27 de mayo de 2019.

Por lo anterior solicita que se declare el incumplimiento del contrato de leasing financiero No. 0600101750013645 de fecha 27 de enero de 2016 por parte del señor JARAMILLO BRYAN, en tanto que solicita la terminación del mismo y decretar la restitución del predio ubicado en la Calle 2 No. 19-250, Casa 141, Hacienda El Pino P.H., Etapa II, del Municipio de Jamundí-Valle e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-923437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.

Finalmente, solicita que conforme lo preceptuado en el Núm. 4º del Art. 384 del C.G.P., no se escuche al demandado, mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados y condenarlo en costas y agencias en derecho.

III. ACERVO PROBATORIO:

El extremo activo allegó los siguientes documentos:

*Copia del contrato de leasing financiero No. 0600101750013645 de fecha 27 de enero de 2016 celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y JARAMILLO BRYAN (Fls. 14-20).

*Copia simple de la Escritura Publica No. 2532 del 26 de noviembre de 2015, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Cali (Fls. 21-75).

*Certificado de tradición del predio objeto de contrato de arrendamiento No. 370-923437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Fls. 87-96).

IV. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda correspondió a este despacho judicial el día 12 de diciembre de 2019 (Fl. 83), reunidos los requisitos de ley, se admitió la demanda mediante auto de fecha diciembre 18 de 2019, donde se dispuso entre otros aspectos el traslado a la parte demandada.

El demandado JARAMILLO BRYAN se notificó mediante aviso el 30 de septiembre de 2020, no obstante, a pesar de que contestó la demanda e impetró excepciones de fondo, la misma no será tenida en cuenta comoquiera que no cumplió lo dispuesto en el Núm. 4º del Art. 384 del C.G.P.

V. CONSIDERACIONES:

En lo que atañe a los presupuestos procesales, requisitos sin los cuales no es posible hacer un pronunciamiento de fondo, por constituir elementos fundamentales de la composición jurídico procesal y que como se sabe son: a) La capacidad para ser parte; b) La capacidad para comparecer al proceso; c) La competencia del Juzgador y d) La demanda en forma, se encuentran íntegramente observados en el sub-lite, por lo que no cabe reparo alguno a ése respecto.

Ahora, teniendo como causal para la terminación del contrato de leasing la falta de pago por parte del locatario de los cánones a que está obligado, es procedente la terminación del contrato, de conformidad con lo establecido en la cláusula vigésima cuarta literal c. del contrato suscrito, denominada “*El incumplimiento de las obligaciones pactadas*”, el cual por disposición expresa de los artículos 1602 del C.C. y 2 del C. Co., constituye en ley para las partes.

A su turno, el art. 384, Núm. 1, inc. 1 del C. G. P., establece que cuando se trata de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el bien arrendado deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, el cual fue debidamente aportado.

A continuación, la misma norma, en su Inc. 4, reseña que: “*si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta, o de los servicios públicos, cuotas de administración, u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado, el valor total que, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados*”.

Teniendo en cuenta lo anterior, comoquiera que no obra prueba alguna en el plenario que demuestre que el demandado canceló los cánones de arrendamiento adeudados, se dictará sentencia declarando terminado el contrato de leasing financiero No. 0600101750013645 de fecha 27 de enero de 2016, celebrado entre las partes, ordenando al señor JARAMILLO BRYAN, restituir el predio ubicado en la Calle 2 No. 19-250, Casa 141, Hacienda El Pino P.H., Etapa II, del Municipio de Jamundí-Valle e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-923437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle y será condenado en costas conforme a lo previsto en el Art. 365 del C.G.P.

VI. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

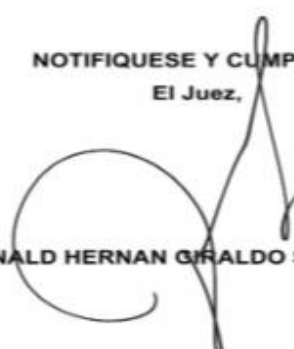
VII. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing financiero No. 0600101750013645 de fecha 27 de enero de 2016 celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendador y JARAMILLO BRYAN como locatario.

SEGUNDO: DECRETAR la entrega a la parte demandante del bien inmueble ubicado en la Calle 2 No. 19-250, Casa 141, Hacienda El Pino P.H., Etapa II, del Municipio de Jamundí-Valle e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-923437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle, para lo cual se concede a la parte demandada JARAMILLO BRYAN un plazo de **CINCO (5) DÍAS**, contados a partir de la notificación de esta providencia.

TERCERO: En el evento de que la parte demandada no acate la anterior orden de entrega del inmueble, para la práctica de la diligencia de entrega se comisiona al Inspector de Policía de la zona respectiva de la ciudad con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Fíjense como Agencias en Derecho la suma de \$2.000.000. Líquidense por Secretaría.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA