

POR LA SECRETARIA DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI SE PROCEDE A EFECTUAR LA LIQUIDACION DE COSTAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE, ASÍ:

AGENCIAS EN DERECHO.....\$9.000.000,00
TOTAL.....\$9.000.000,00

SON: NUEVE MILLONES DE PESOS.

Santiago de Cali, 28 de septiembre de 2022

El Secretario,

CARLOS FERNANDO REBELLON DELGADO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO
1ª. Instancia – Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
(76001310300920200020600)

Santiago de Cali, veintiocho de septiembre de dos mil veintidós

Como quiera que la anterior liquidación de costas se encuentra ajustada a derecho el juzgado la aprueba en todas sus partes.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Cali - 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: **727f9e1607bdef3f389a2f5beb76ba6e5039cfe7c18e3e6cbbaa93bd893fb9d6**

Documento generado en 28/09/2022 04:10:32 PM

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

**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO
RADICACION: 76001310300920210004600**

Santiago de Cali, veintiocho de septiembre de dos mil veintidós

En atención a los documentos allegado al plenario por la parte demandada, el juzgado

RESUELVE:

Primero.- RECONOCER personería amplia y suficiente al doctor John Alexander Ortiz Morales, abogado titulado y en ejercicio de la profesión como apoderado judicial del demandado ANDRES EDMUNDO ZUÑIGA BAJHAMON, en la forma y términos del memorial poder adjuntado al presente asunto.

Segundo.- De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, córrasele traslado a parte demandante por el término de diez (10) días para que se pronuncie sobre éstas, y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 009

Cali - 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: **f4994bd6ea9c27594c2cec599c37be5735ff09136f08f97880bc3ab78089a22d**

Documento generado en 28/09/2022 03:57:56 PM

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veintiocho de septiembre de dos mil veintidós

PROCESO: RESTITUCIÓN TENENCIA
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.
DEMANDADO: CARLOS FERNANDO MENA BONILLZA
RADICADO: 76001310300920220007200
ASUNTO: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

ANTECEDENTES

Se procede a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal (restitución tenencia) propuesto por **BANCO DAVIVIENDA S. A.** contra **CARLOS FERNANDO MENA BONILLA**.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Primero.- BANCO DAVIVIENDA S. A. celebró contrato de arrendamiento financiero mediante contrato de leasing habitacional No. **06001016500290566** con el señor **CARLOS FERNANDO MENA BONILLA** sobre el Apartamento 903 de la Torre B y Parqueadero No. 73 del Conjunto Residencial Prados de San Agustín, ubicado en la calle 32 A Norte No. 2B-55 de Cali.

Segundo.- El contrato de arrendamiento financiero se celebró por el término de 240 meses, obligándose a pagar un canon mensual por la suma de \$1.955.000,00, a partir del 30 de noviembre de 2018, el cual se debía efectuar mes vencido.

Tercero.- El demandado se encuentra en mora en el pago de los cánones mensuales desde el 30 de julio de 2021.

SÍNTESIS DE LAS PRETENSIONES

Se declare el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero mediante contrato de leasing habitacional No. **06001016500290566** celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S. A.** con el señor **CARLOS FERNANDO MENA BONILLA** y, como consecuencia de ello se decrete la terminación del mismo.

La demanda fue sometida a reparto el 28 de febrero de 2021, y al reunir los requisitos legales fue admitida según auto calendarado el 11 de marzo de 2022.

En cuanto a la notificación del auto admisorio, tenemos que el demandado **CARLOS FERNANDO MENA BONILLA**, se le surtió la notificación el 29 de junio de 2022 conforme a lo previsto en artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, sin que, dentro del término para

ello concedido, hubiere presentado oposición a las pretensiones de la demanda y sin haber formulado medio defensivo alguno.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la válida conformación de la relación jurídica procesal deben ser motivo de estudio antes de adentrarse al fondo del presente asunto litigioso.

Respecto de la competencia no existe reparo alguno. Sobre la capacidad para ser parte, para obrar procesalmente, se observa ostensiblemente en el caso de autos, reuniéndose así mismo el requisito de demanda en forma.

En un esfuerzo por devolver la confianza del cliente financiero en la utilización del crédito de vivienda a largo plazo se creó el contrato de leasing habitacional, que se encuentra regulado por la Ley 795 del 2003, mediante el cual se autorizó a las compañías de financiamiento comercial y a los bancos comerciales para celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a la habitación de las familias, con la opción de que al finalizar el término dispuesto para la ejecución del negocio jurídico, el arrendatario, llamado locatario, decida si compra el inmueble en el que vivió en arriendo o lo devuelve a la entidad propietaria.

Respecto al trámite que se sigue para obtener la recuperación de los inmuebles dados en arrendamiento a través de esta figura, cuando el arrendatario o locatario incumple lo que le corresponde, tenemos que ello actualmente se encuentra contemplado en los artículos 384 y 385 del C.G.P., siendo pertinente agregar que el numeral tercero del primero de dichos artículos establece que ... *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Como se dijo al resumir el trámite procesal, la parte demandada no contestó la demanda, no se opuso a las pretensiones, ni formuló medio defensivo alguno, por ende, el paso a seguir es determinar si le asiste o no razón a la demandante para poder acceder a sus pretensiones, debiéndose tener en cuenta, primordialmente, que es pilar fundamental de las mismas, al momento de ser presentada, el hecho de que la parte demandada se encontraba en mora de pagar varios cánones de arrendamiento.

Por tratarse de un hecho negativo, de negación absoluta e indefinida, no susceptible de prueba directa, correspondía entonces a la parte demandada probar el hecho afirmativo de ese pago, si lo hubiere efectuado, cosa que hizo, pero parcialmente pues según dicho de la parte demandante se encuentra en mora en los cánones desde el 30 de julio de 2021.

En el caso de autos, la acción se encuentra plenamente demostrada, ya que se aportó en debida forma el contrato base de la acción y además la parte demandada no se opuso a la demanda, constituyéndose así una aceptación tácita de las pretensiones incoadas y un reconocimiento implícito de los hechos afirmados en la misma y en el aludido contrato, el cual no fue tachado ni señalado como falso.

Por lo anterior se accederá a la restitución pretendida, para lo cual previamente se deberá declarar la terminación del contrato de leasing presentado como base de la acción.

En mérito de lo anteriormente expuesto, El Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de leasing habitacional No. **06001016500290566** celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S. A.** con el señor **CARLOS FERNANDO MENA BONILLA**

SEGUNDO: ORDENAR que la parte demandada restituya a favor de la parte demandante o de quien represente sus derechos, los bienes inmuebles dados en arrendamiento, entrega que deberá realizarse al día siguiente de ejecutoriarse la presente providencia.

TERCERO: Si la restitución aquí ordenada no se efectúa de manera voluntaria por la parte demandada, la misma se realizará mediante comisionado, si es del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense oportunamente. La suma de correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, se fija como agencia en derecho a favor de la parte demandante, debiéndose incluir en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 009

Cali - 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: **cf6e96f729dfe0cca27f1b7dd06d376cdcba5988801d78a06c9da4388e23b460**

Documento generado en 28/09/2022 01:28:58 PM

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