

INFORME SECRETARIAL: Cali, marzo seis (6) de 2024. Se pasa a despacho para dictar sentencia de restitución, en razón a que la parte demandada se encuentra notificación y el término para contestar transcurrió en silencio.

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS
La secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

SENTENCIA 1ª INST. No. 007
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, marzo seis (6) del año dos mil veinticuatro (2024)

Radicación 76001-31-03-010-2023-00148-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesta por **BANCO DAVIVIENDA S.A**, identificado con Nit. 860034313-7, por medio de apoderada judicial, en contra de **LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO**, identificada con C.C. No. 51.783.748, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCO DAVIVIENDA S.A, establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá identificado con Nit. 860034313-7, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA** a la señora **LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO**, identificada con C.C. No. 51.783.748.

Las pretensiones.

1. Se declare el incumplimiento del Contrato de Leasing Habitacional No. 06001015700140431 y su Otro si de fecha 5 de junio del 2019, por parte del locataria (arrendataria) señora **LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO**.
2. Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento financiero No. 06001015700140431 y su Otro si de fecha 5 de junio del 2019, entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** como arrendador, y la parte demandada **LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO**, como arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.
3. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE** que la parte demandada ocupa en su calidad de **LOCATARIO**

(ARRENDATARIOS), identificado con el folio de MI. 370-949318 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali - Valle, Casa y Lote 97 ubicada en la Calle 30 No. 1B-100 Condominio Sol del Campo de Jamundí- Valle.

4. Que se dé aplicación de lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P. y que aporte constancia alguna que se encuentra al día con el impuesto predial unificado, impuesto de valorización, servicios públicos domiciliarios y las cuotas de expensas comunes ordinarias y/o extraordinarias por concepto de propiedad horizontal, y demás obligaciones adquiridas en el contrato de Leasing.
5. Que ejecutoriada la sentencia sin que los demandados le hayan dado cumplimiento a la orden de restitución, su despacho fije la fecha para la práctica de la respectiva diligencia conforme lo ordena la ley.
6. Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos judiciales incluyendo agencias en derecho.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 3 y 4)

1. EL BANCO DAVIVIENDA S.A., es una entidad autorizada para desarrollar operaciones de LEASING HABITACIONAL, por tanto, la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A celebró contrato de arrendamiento financiero mediante CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No.06001015700140431, suscrito el 22 de agosto del 2018 y su Otro si de fecha 5 de junio del 2019 sobre el inmueble Casa Lote 97 ubicada en la Calle 30 No. 1B-100 Condominio Sol del Campo de Jamundí - Valle. Determinados por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura pública No. 870 del 30 de abril del 2018.
2. Plazo: El contrato de arrendamiento financiero se celebró inicialmente por el término de 180 meses, obligándose a pagar un canon mensual por la suma de \$2.410.000, pago que debía efectuar por cada MES VENCIDO. Este acuerdo de voluntades tuvo modificación el 5 de junio del 2019 en cuanto al valor del contrato, el canon y plazo.

Este contrato Contempla la OPCION DE COMPRA, mediante la cual el arrendatario podrá ADQUIRIR EL INMUEBLE una vez haya cumplido con el PAGO de todos los cánones adeudados.

3. La parte demandada a la fecha no ha cancelado el valor de los cánones mensuales desde el 5 de junio del 2022.
4. La parte demandada renunció expresamente al requerimiento legal para ser constituida en mora, tal como lo establece el contrato de leasing.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022 se notificó a la demandada LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO del auto admisorio de la demanda al correo electrónico gestionacustica@gmail.com, email enviado el 17 de enero de 2024, la notificación se entiende surtida el 22 de enero y el término para contestar vence el 19 de febrero de 2024, pero la demandada guardó silencio y no contestó la demanda.

III. CONSIDERACIONES

Requisitos de validez y eficacia del proceso. No existe causal de nulidad que invalide lo actuado y concurren los presupuestos procesales de competencia del juez para conocer del asunto en razón de su cuantía y el domicilio de la parte demandada (Cali); la capacidad para ser parte en los litigantes está presente, tienen existencia como sujetos de derecho que son; la demanda reúne los requisitos contenidos en el artículo 82 y siguientes del C. G. P. Y, el trámite es el impartido al proceso, reglamentado por el Título I, Capítulo I Libro tercero del C. G. P., como lo indica el artículo 384.

Del contrato de Leasing:

En el artículo 2º. Del Decreto 9013 de 1993, se encuentra la siguiente noción del contrato:

"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero, la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer el final del periodo una opción de compra."

"En consecuencia, el bien deberá ser de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra; así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento, se amortizará durante el termino de duración del contrato, generando la respectiva utilidad."

El contrato posee elementos propios de los contratos de arrendamiento y de opción de compra, siendo por lo tanto de naturaleza mercantil por tener esa peculiaridad la entidad arrendadora, y por responder la adquisición de bienes a título oneroso con destino a arrendarlos; una operación calificada por el numeral 2º del artículo 20 del C. de Comercio,

de ahí que a las controversias derivadas de dicho contrato debe darse aplicación a las disposiciones ley comercial como lo ordena el artículo 1º del C. de Comercio.

Valoración de las pruebas:

Consta el Contrato de Leasing Habitacional **No. 06001015700140431** de fecha 22 de agosto de 2018 y su Otro si de fecha 5 de junio del 2019, suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA** como arrendador y la señora **LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO** como arrendataria.

Ahora, como se trata de la restitución de bien inmueble dado en arrendamiento, hay lugar a dar aplicación a lo previsto en el artículo 384 del C. G. P., porque la demandada se encuentra en mora del pago de los cánones mensuales como fue consignado en el contrato y ni siquiera contestó la demanda.

Con los documentos acompañados se acredita la existencia de la relación jurídica contractual entre las partes y se da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 384 numeral 3º del C. G. P. en lo pertinente para este tipo de proceso, que dice: ***"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda; el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución..."***, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR TERMINADO el **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 06001015700140431** de fecha 22 de agosto de 2018 y su Otro si de fecha 5 de junio del 2019, suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA** como arrendador y la señora **LUZ STELLA SUAREZ AGUDELO** como arrendataria, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto del bien inmueble detallado en los hechos de la presente demanda.

Segundo: ORDENAR la restitución del bien inmueble antes descrito a la entidad demandante dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si dentro del término anteriormente indicado no hace entrega voluntaria de los bienes muebles dado en arrendamiento desde ya se delega a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de las Comisiones, a quien se le librará despacho comisorio con los insertos de rigor y se otorga la facultad de subcomisionar y de librar oficios de decomiso y

secuestro del bien.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. **FIJAR** como agencias en derecho la suma de **\$2.000.000**, Inclúyase en la liquidación de costas.

Cuarto: NOTIFICAR esta decisión por Estados electrónicos en el Portal Rama Judicial.

CÚMPLASE

MONICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima (10) Civil del Circuito de Cali

CO.

Firmado Por:
Monica Mendez Sabogal
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
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: **b8d638df66bfc1ce3c17b7b8d21e0d237178d32b943f5b9299141fefe966ba**
Documento generado en 06/03/2024 08:14:40 p. m.

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