



Tunja, ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021)

<b>CLASE DE PROCESO:</b>	<b>RESTITUCION DE TENENCIA</b>
<b>RADICADO No</b>	15001 31 53 002 2020– 00197 -00
<b>DEMANDANTE:</b>	BANCO DAVIVIENDA S A
<b>DEMANDADO:</b>	EDWIN GERARDO HERNÁNDEZ MEDINA Y VIVIANA ANDREA LÓPEZ PRECIADO

Se profiere sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

### **1. ANTECEDENTES**

BANCO DAVIVIENDA S A llamó a juicio a EDWIN GERARDO HERNÁNDEZ MEDINA Y VIVIANA ANDREA LÓPEZ PRECIADO, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero, leasing de fecha 09 de agosto de 2017 No. 06017176001052006, celebrado entre las partes, y respecto del bien inmueble ubicado en Tunja- Boyacá, en la Carrera 12 N°36-63 Apto 401, Parqueadero N° 2 y Deposito N° 1 que hacen parte del conjunto residencial Torres de Sión, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No 070-212128, 070-212063 y 070-212025 y en consecuencia, se ordene a los demandados a restituir y entregarle el mismo.

Tales pretensiones las soportó en señalar, en síntesis, que entregó en tenencia a los convocados, bien inmueble ubicado en Tunja- Boyacá, en la Carrera 12 N° 36-63 Apto 401, Parqueadero N° 2 y Deposito N° 1 que hacen parte del conjunto residencial Torres de Sión, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No 070-212128, 070-212063 y 070-212025, dado el contrato de leasing habitacional, celebrado el 09 de agosto de 2017, por el término de 240 meses, conviniendo como valor total del pacto la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$224.000.000) por el término de 240 meses contados a partir del 09 de septiembre de 2017, y por el arrendamiento como canon mensual TRES MILLONES DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$3.010.000.00) junto con los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y la suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato.

Agregó que EDWIN GERARDO HERNÁNDEZ MEDINA Y VIVIANA ANDREA LÓPEZ PRECIADO han incumplido con el pago de las rentas desde el 09 de junio de 2020, sin que a la fecha de presentación de la acción hayan hecho entrega del bien o cancelado las cuotas adeudadas.

Mediante auto del 04 de febrero de 2021, se admitió la demanda, se dispuso imprimir el trámite previsto para el proceso verbal de mayor cuantía y notificar a la parte demandada en debida forma. Dicho proveimiento fue notificado en la forma que manda el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 el 08 de octubre de 2020, quien dejó vencer el término para ejercer su derecho de defensa, en silencio, circunstancia que hace viable emitir sentencia con fundamento en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Partamos por establecer que los presupuestos procesales no merecen reparo alguno por reunirse a cabalidad, advirtiendo que en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por los factores objetivo (cuantía), territorial (domicilio del demandado y ubicación del inmueble) y naturaleza del asunto; la demanda satisfizo los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer a juicio y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo hasta ahora actuado.

En cuanto a la legitimidad de las partes para actuar en el proceso, se tiene que tanto la demandante como el demandado son partes en el negocio jurídico, y por lo tanto, se encuentran legitimados para actuar, la demandante para deprecar la demanda y el demandado para enfrentar las pretensiones. Los hechos y las pretensiones indican que la demandante ha promovido la acción de restitución de bien inmueble arrendado apoyada en la celebración del contrato de arrendamiento financiero – leasing, respecto del bien señalado en la demanda y en el aludido pacto, del cual se acusa su incumplimiento por parte del locatario, en la medida en que no ha realizado los pagos periódicos del canon de arrendamiento ya anotados, hecho que no fue desvirtuado por el convocado.

Como prueba de lo anterior, la actora allegó el documento contentivo del contrato de arrendamiento (obrantes a páginas 12 a 22 PDF 003), celebrado por las partes el 09 de agosto de 2017, que se encuentra suscrito por los demandados, y que no fue redargüido su contenido ni tachado de espurio, por lo que se presume auténtico conforme el artículo 244 del Código General del Proceso. A ello se agrega, que la parte demandada no se opuso ni formuló excepciones dentro del término del traslado que le concede la ley, razón por la cual, se impone dictar sentencia accediendo a las pretensiones del libelo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 3, del artículo 384 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing habitacional de fecha 09 de agosto de 2017 No. 06017176001052006, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y EDWIN GERARDO HERNANDEZ MEDINA Y VIVIANA ANDREA LOPEZ PRECIADO, como locatario, del bien inmueble ubicado en Tunja- Boyacá, en la carrera 12 N° 36 - 63 Apto 401, parqueadero N° 2 y depósito N° 1 que hacen parte del conjunto residencial Torres de Sión primera etapa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 070-212128, 070-212063 y 070-212025.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENAR** a EDWIN GERARDO HERNÁNDEZ MEDINA Y VIVIANA ANDREA LÓPEZ PRECIADO, la restitución y entrega del bien inmueble ubicado en Tunja- Boyaca, en la carrera 12 N°36-63 apto 401, parqueadero N° 2 y depósito N° 1 que hacen parte del conjunto residencial torres de sión primera etapa P.H, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 070-212128, 070-212063 y 070-212025.. en el término de diez (10) días, so pena de que se adopten otras medidas a efectos de que el bien inmueble sea entregado a la entidad actora.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Liquídense por Secretaría incluyendo la suma de tres Millones de pesos m/Cte (\$3'000.000.oo) M/Cte., por concepto de agencias en derecho y de conformidad con las reglas del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

Original Firmado

**HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA**

**Juez Segundo Civil Del Circuito De Oralidad De Tunja <sup>1</sup>**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA.**

**El anterior auto fue notificado por Estado No 24 hoy nueve (9) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

**CRISTINA GARCÍA GARAVITO**

**Secretaria**

<sup>1</sup> (El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “*firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada*”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).