

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**Radicación No. 13836310300120210031700**

**INFORME:** Al Despacho el presente asunto, dando cuenta de solicitud a consecutivos 028 y 029 del expediente digital. Provea. Turbaco, septiembre 11 de 2.023.

**SIN NECESIDAD DE FIRMA**  
Arts. 7° Ley 527 de 1999, 2° del Decreto  
806 de 2020 y 28 del Acuerdo PCJA20-  
11567 del C.S.J.

**MALKA IRINA GALARAGA GENES**  
Sustanciadora

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, septiembre once (11) de dos mil veintitrés (2.023).**

**SENTENCIA No. 0133.**

**Tipo de proceso: Verbal declarativo de restitución de inmueble arrendado**  
**Demandante/Accionante: Banco Davivienda S.A.**  
**Demandado/Accionado: Jorge Rafael González Del Rey**  
**Radicación No. 13836310300120210031700**

**I. OBJETO**

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente Proceso Verbal Declarativo de Restitución de inmueble arrendado promovido por Banco Davivienda S.A. contra Jorge Rafael González Del Rey.

1

**I. ANTECEDENTES**

**2.1.-** Del libelo viene indicado que mediante contrato de leasing habitacional No. 06005056100164064 celebrado el 28 de Febrero de 2018 y y OTRO SI del contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005056100164064 de fecha 30 Noviembre de 2020, la sociedad demandante, Banco Davivienda S.A. entregó al señor Jorge Rafael Gonzalez Del Rey a título de arrendamiento financiero el siguiente inmueble: Tipo: casa, dirección: Casa 212 Mz T Sector Roble Parque Residencial Fase Dos Prado Verde RPH del municipio de Turbaco – Bolívar, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-302231 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la Escritura Pública N° 5810 de Diciembre 19 de 2017 otorgada ante la Notaría Segunda de Cartagena.

**2.2.-** Manifiesta el extremo activo que la parte demandada incumplió los términos del contrato, en lo que respecta al pago del canon mensual estipulado, correspondientes a las cuotas de marzo de 2021 a noviembre de 2021, generando incumplimiento del contrato, razón por la cual, el Banco Davivienda S.A. Conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Leasing, solicita la terminación.

**2.3.-** Con fundamento en lo anterior, la parte demandante solicita que se declare terminado el contrato de leasing habitacional antes descrito y en consecuencia, se ordene a su favor, la restitución del bien inmueble objeto del mismo.

**2.4.-** Admitida la demanda con auto del 16 de febrero de 2.022, se ordenó la notificación de la parte demandada. En ese sentido, mediante auto del 17 de enero de 2.023 al disponer control de legalidad sobre el literal Tercero del libelo introductorio y denegar

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

**Radicación No. 13836310300120210031700**

solicitud de dictar sentencia, se tuvo al demandado Jorge Rafael González Del Rey, como notificado por conducta concluyente, del auto admisorio y su corrección, a partir de la notificación que por estado electrónico se hiciera de esa providencia, así como también se reconoció personería adjetiva en nombre del demandado a la abogada María Helena Pérez García.

**2.5.-** Cumplida la notificación a la parte demandada, la apoderada del extremo activo presentó solicitud de sentencia que se viabiliza, atendiendo a que no fue desplegada actuación conforme al derecho de defensa y contradicción en nombre del extremo demandado.

### II. CONSIDERACIONES

**3.1.-** Nuestro Código Civil Colombiano, consagra el contrato de arrendamiento como un contrato en el que una persona (arrendador), se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra (arrendatario), quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

De igual manera la ley colombiana conceptúa al Leasing habitacional como “el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada Entidad Autorizada (establecimiento bancario ó compañía de financiamiento comercial) entrega a un LOCATARIO la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un CANON periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.”

El Decreto 1787 de 2004, autoriza dos modalidades de leasing habitacional: el primero de ellos realizado sobre una vivienda familiar para que el locatario la destine exclusivamente a su uso habitacional y goce de su núcleo familiar, y, el segundo, aquel destinado a la adquisición de una vivienda no familiar.

Así mismo, el Código Civil en su artículo 1973 define el contrato de arrendamiento cuando precisa “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

Reunidos los presupuestos procesales, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

**3.2.-** De la revisión del proceso se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de leasing habitacional No. 06005056100164064 celebrado el 28 de Febrero de 2018 y y OTRO SI del contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005056100164064 de fecha 30 Noviembre de 2020, celebrados entre las partes, sobre el inmueble tipo: casa, dirección: Casa 212 Mz T Sector Roble Parque Residencial Fase Dos Prado Verde RPH del municipio de Turbaco – Bolívar, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-302231 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la Escritura Pública N° 5810 de Diciembre 19 de 2017 otorgada ante la Notaría Segunda de Cartagena.

**3.3-** En cuanto a la notificación de la parte demandada, viene reconocida de auto adiado 17 de enero de 2.023.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**Radicación No. 13836310300120210031700**

**3.4-** En consecuencia, cumplida la notificación de la parte demandada, sin oposición, se sigue para esta la consecuencia jurídica para este Despacho dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo.

**III. DECISIÓN**

En mérito de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco – Bolívar, 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. 06005056100164064 celebrado el 28 de Febrero de 2018 y y OTRO SI del contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005056100164064 de fecha 30 Noviembre de 2020, celebrados entre Banco Davivienda S.A. y Jorge Rafael González Del Rey, sobre el inmueble tipo: casa, dirección: Casa 212 Mz T Sector Roble Parque Residencial Fase Dos Prado Verde RPH del municipio de Turbaco – Bolívar, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-302231 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la Escritura Pública N° 5810 de Diciembre 19 de 2017 otorgada ante la Notaría Segunda de Cartagena.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada restituir a la demandante el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría líbrese el Despacho Comisorio a la Alcaldía Municipal correspondiente para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

**NOTIFÍQUESE,**

**(firmado electrónicamente)  
ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**

Firmado Por:

**Alfonso Meza De La Ossa**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Turbaco - Bolivar**

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: **4007f2e74f081f94517373dcfdf3d2c38a6dee89554c304f036bee715303e72f**

Documento generado en 11/09/2023 02:07:53 PM

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