

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

**Radicación No. 13836318900220200000400.**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, julio doce (12) de dos mil veintitrés (2.023).**

**SENTENCIA No. 089.**

**Tipo de proceso: Verbal declarativo de restitución de tenencia  
Demandante/Accionante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado/Accionado: Mónica María Gutiérrez Orozco y René Gutiérrez Ávila  
Radicación No. 13836318900220200000400**

**I. OBJETO**

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente Proceso Verbal Declarativo de Restitución de tenencia promovido por Banco Davivienda S.A. contra Mónica María Gutiérrez Orozco y René Gutiérrez Ávila.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1.-** Del libelo viene indicado que mediante contrato de leasing habitacional No. 06005058000053421, la sociedad demandante, Banco Davivienda S.A. entregó a los señores Mónica María Gutiérrez Orozco y René Gutiérrez Ávila a título de arrendamiento financiero el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-266464 casa No. 2 Conjunto Residencial Las Colinas Calle 27 Número 35-122 del municipio de Turbaco – Bolívar, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la Escritura Pública No. 4564 otorgada el 31 de diciembre de 2.012 ante la Notaría Segunda de Cartagena.

A su vez, el 27 de julio de 2.018 se suscribió otro sí al contrato de leasing habitacional, modificando aspectos relacionados con el valor de canon mensual, la tasa de interés remuneratorio y la cláusula cuarta del mismo. El término estipulado para el contrato fue de 180 meses y cuyas demás especificaciones se detallan en el texto del contrato de allegado en copia digitalizada con la demanda.

**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, adeudando, a la fecha de presentación de su demanda, 11 cánones correspondientes a los meses de enero a noviembre de 2.019, sin que se haya puesto al día con la obligación dentro del plazo de 90 días otorgado por la demandante conforme al artículo séptimo del Decreto 1787 de 2004.

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

**2.5.-** Admitida la demanda con auto del 24 de febrero de 2.020, se ordenó la notificación de la parte demandada. En ese sentido, mediante memorial del 29 de junio de 2.023, fueron allegadas constancias de la notificación personal los demandados Mónica María Gutiérrez Orozco Y Rene Gutiérrez Avila. Remitidas mediante Guías N° LW10007673 y LW10007674 comunicaciones para la diligencia de notificación personal en los términos del Art. 291 del CGP, a través de la empresa de correos AM MENSAJES S.A.S, fueron recibidos por el señor Benjamín Lombana con la observación: LA PERSONA A

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

**Radicación No. 13836318900220200000400.**

NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN, según consta en los certificados expedidos por la empresa de correos en fechado 18 de Noviembre de 2021.

A su vez, el día 19 de octubre de 2022, fue remitido aviso en los términos del Art. 292 del CGP, con copia de la demanda y copia del auto admisorio, mediante Guías N° LW10347855 y LW10347830 a través de la empresa de correos AM MENSAJES S.A.S, siendo recibidos por Rafael Ceballos en la dirección indicada para tal efecto en el libelo, con la observación: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN, como lo anotan certificados expedidos por la empresa de correos fechado 28 de octubre de 2022.

**2.6.-** Cumplida la notificación a la parte demandada, en fecha 31 de octubre de 2.022 la señora Mónica María Gutiérrez Orozco, solicitó desde el buzón [maro.400@hotmail.com](mailto:maro.400@hotmail.com), la habilitación del expediente, solicitud que fue atendida por esta unidad judicial en fecha 01 de noviembre de la misma anualidad.

**2.7.-** 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.

### III. 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. 06005058000053421 y otro sí, celebrados entre las partes, sobre el inmueble distinguido con FMI No. 060-266464 casa

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

**Radicación No. 13836318900220200000400.**

No. 2 Conjunto Residencial Las Colinas Calle 27 Número 35-122 del municipio de Turbaco – Bolívar.

**3.3-** En cuanto a la notificación de la parte demandada, acreditado el envío a la dirección física señalada para tal efecto de comunicación para la diligencia de notificación y aviso de notificación personal, en los términos de los Arts. 291 y 292 del CGP., dicho acto se tiene como válidamente realizado de los documentos allegados por la apoderada de la entidad demandante, dando cuenta de ello y máxime cuanto la señora Mónica María Gutiérrez Orozco, tuvo acceso al expediente desde el 01 de noviembre de 2.022, sin ejercer su derecho de defensa y contradicción.

**3.4-** En consecuencia, cumplida la notificación de la parte demandada, sin oposición, se sigue para esta la consecuencia jurídica de no ser oída, en la medida que, se itera, no se acreditó el cumplimiento de la carga consagrada en el numeral 3 del artículo 384 del CGP. Situación que faculta a este Despacho a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo.

**IV. 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,

3

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing habitacional No. 06005058000053421 y su otro sí, celebrados entre el Banco Davivienda S.A. y los señores Mónica María Gutiérrez Orozco y René Gutiérrez Ávila, sobre el inmueble distinguido con FMI No. 060-266464 casa No. 2 Conjunto Residencial Las Colinas Calle 27 Número 35-122 del municipio de Turbaco – Bolívar.

**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: **aef32922e979816678752eb54bf5afe6f23ce0d034554360611f82cf5269ac20**

Documento generado en 12/07/2023 03:33:15 PM

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