



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL**

Yopal, Casanare, nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**Proceso:** ABREVIADO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
**Radicación:** 850013103002-2021-00125-00  
**Demandante:** BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**Demandado:** JUAN JOSE SUA OYUELA

### **I.OBJETO DE DECISION:**

Decide el Despacho en primera instancia el proceso abreviado de restitución de bienes o tenencia, instaurado por Banco Davivienda S.A., en contra de Juan Jose Sua Oyuela.

### **II.ANTECEDENTES:**

Banco Davivienda S.A. a través de apoderado judicial presenta demanda de restitución de bien inmuebles, para que previos los trámites pertinentes mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare:

1. Terminado el contrato de leasing No. 06009286000109770, suscrito el día seis (06) de marzo del año dos mil doce (2012) y el otro sí de fecha seis (06) de julio del año dos mil doce (2012), celebrado entre Banco Davivienda S.A. en calidad del ARRENDADOR y el señor Juan Jose Sua Oyuela, por falta de pago en los canones mensuales de renta.
2. Como consecuencia de lo enunciado anteriormente, que se ordene al demandado la restitución de los mueble entregados en leasing.
3. Se condene en costas y agencias en derecho.

#### **a) HECHOS.**

La acción incoada se fundamenta en lo siguiente:

Que mediante el precitado contrato de leasing y otro si le fue entregado al demandado a título de arrendamiento financiero un bien inmueble identificado como APARTAMENTO 502, ubicado en la carrera 27 No. 14 –43 y en la carrera 25 No. 14 –65 Barrio los Helechos en Yopal, Departamento del Casanare, con matrícula inmobiliaria No. 470-96124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con cédula catastral No. 01-01-0339-0060-903, que el locatario se obligó a pagarle a la sociedad arrendadora un cánón mensual, tal como aparece consignado el paragrafo primero de la clausila decima del contrato.

Indica, que, el locatario incumplió con la obligación de pagar la renta, dado que no ha cancelado el canon desde septiembre de 2020, aclara, que el arrendador puede dar por terminado el contrato cuando se incurra en mora, por autorización del acuerdo de voluntades entre las partes y requerir de manera anticipada la restitución del inmueble dado en leasing.

#### **b) ACTUACIÓN PROCESAL:**

1º. Mediante auto de fecha 26 de agosto de 2021, se admitió la demanda, ordenando la notificación y traslado al demandado por el término de veinte (20) días.

2°. El demandado JUAN JOSE SUA OYUELA fue notificado de la admisión de la demanda dictada en su contra conforme los términos de la Ley 2213 de 2022, y dentro del término legal otorgado contestó la demanda y propuso excepciones, sin embargo, no allegó constancia de haber consignado a ordenenes del juzgado el valor total de los cánones que adeuda hasta la presentación de la demanda ni los causados con posterioridad.

Así entonces, conforme el numeral 4 del artículo 384 del CGP, no puede ser escuchado en el proceso, por lo que no es dable dar trámite a las manifestaciones realizadas.

### **c) Pruebas**

Parte demandante

- Contrato de leasing No. 06009286000109770.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble indetificado con matricula inmobiliaria No. 470-96124.
- Certificado catastral avaluó inmueble con la matricula inmobiliaria No. 470-96124, cédula catastral 01-01-0339-0060-903.

## **III. CONSIDERACIONES.**

### **a. Presupuestos.**

Comprenden aquellos requisitos indispensables y sin los cuales no procede resolver sobre el fondo del asunto y se refieren a la demanda en forma y a la capacidad para ser parte, cuya deficiencia tendría que corregirse aun oficiosamente por el Juez haciendo uso de sus poderes y con los elementos que la Ley coloca a su alcance.

En nuestro caso la demanda cumple con las exigencias formales y las partes cuentan con la necesaria capacidad para ser parte, lo que se acredita con la presentación del poder, así como en sus actuaciones en desarrollo del proceso. No observando causal de nulidad que pudiera invalidar la actuación, en todo o en parte, corresponde proferir la sentencia, de acuerdo con las apreciaciones jurídicas y probatorias.

### **b. Problema Jurídico.**

- El problema que en esta oportunidad corresponde desatar, consiste en determinar si el demandado incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en los Contratos de Leasing No. 06009286000109770, con la entidadsuplicante, y, por ende, debe ordenarse la restitución del correspondiente bien objeto del pacto.

### **c. Del fondo del asunto**

#### **Del contrato de leasing.**

El contrato de Leasing se define como “... *todo aquel contrato de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles donde, el arrendador (sociedad de Leasing), adquiere un bien para ceder su uso y disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente (normalmente coincide con la vida útil del bien) a un tercero, denominado arrendatario o usuario. El arrendatario a cambio está obligado como contraprestación, a pagar una cantidad periódica (constante o ascendente, y suficiente para amortizar el valor de adquisición del bien y los gastos aplicables)*”<sup>1</sup>; se perfecciona con el acuerdo de voluntades una vez que existe consenso sobre el pago de cánones de arrendamiento y la cosa arrendada; no

---

<sup>1</sup> De los contratos atípicos. Dr. Jaime Azuera.

obstante, lo anterior, como instrumento de prueba suele recogerse ese acuerdo en un documento escrito.

El Código Civil, en su artículo 1973 señala que *“... 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”*.

#### **d. Resolución del conflicto.**

En primer lugar, es necesario señalar que en el caso objeto de estudio, no existe duda de la existencia del contrato y que no hay lugar a reiterar sobre el asunto como lo ha ordenado el precedente jurisprudencial en caso de duda, en el entendido que se acreditó e incluso convalidó con calidez la cosa arrendada, el precio y el consentimiento, descritos en el contrato de Leasing habitacional No. 06009286000109770, suscritos entre Banco Davivienda S.A, en calidad del arrendador y el señor Juan Jose Sua Oyuela, en calidad de arrendatario, cuyo objeto fue el de arrendar un APARTAMENTO 502, ubicado en la carrera 27 No. 14 –43 y en la carrera 25 No. 14 –65 Barrio los Helechos en Yopal, Departamento del Casanare, con matrícula inmobiliaria No. 470-96124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con cédula catastral No. 01-01-0339-0060-903, debiendo el locatario cancelar cánones mensuales de 17318.0655 UVR'S, con duración ciento diecisiete (117) meses.

El referido contrato reúne los requisitos generales para su validez como son consentimiento, capacidad, objeto y causa lícitos (ART.1502 C. C.) y, de otra parte, como requisito esencial del contrato de arrendamiento, además del objeto, se encuentra el canon o valor del arrendamiento.

Por disposición del artículo 244 del C. G. P., los contratos aportados se presumen auténticos y para el Despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que dichos documentos recogen el negocio jurídico suscrito por los contratantes y no existe prueba alguna en el proceso que desvirtúe lo allí estipulado, atendiendo al hecho de que la contestación del demandado no se tuvo en cuenta por no acreditar el pago de los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, respecto del incumplimiento invocado, el artículo 384 del C. G. P., señala que por tratarse de un proceso especial debe adelantarse de acuerdo con los parámetros previstos en la normatividad citada, esto es, presentando con la demanda como prueba el contrato de arrendamiento, además se debe indicar la causal de incumplimiento, requerimientos que se cumplieron a cabalidad por la parte actora con la presentación del contrato de arrendamiento pluricitado; de igual manera, se invocó como causal de incumplimiento la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2020; razón por la cual, el arrendador hizo uso de la cláusula que faculta al arrendador dar por terminado el contrato cuando el locatario incurra en mora de pagar cualquier canon o suma debidas al arrendador y de exigir la devolución de los bienes.

Entonces, como el demandado no desvirtuó el incumplimiento alegado por el demandante, ni se opuso de forma válida a ninguna de las pretensiones de la demanda, como consecuencia de no acreditar estar al día en los cánones de arrendamiento, resulta imperioso dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., que consagra:

*“ 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*

En este orden de ideas, se debe llegar a la conclusión que es procedente dar por terminado el Contrato de Leasing, puesto que ha quedado demostrada la causal de terminación, que no es otra que el incumplimiento en el pago de los cánones mensuales pactados dentro los contratos.

Respecto de la entrega de bien inmueble objeto del litigio no se observa que las partes hayan llegado a acuerdo alguno, por ende, será necesario ordenar la entrega del bien objeto de restitución.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **IV. RESULEVE**

**PRIMERO. DECLARAR** terminado el contrato de Leasing No. 06009286000109770, suscrito el día seis de marzo de 2012, entre Banco Davivienda S.A. en calidad del arrendador y el señor Juan Jose Sua Oyuela, en calidad de locatario y el otro si suscrito el 6 de julio de 2012.

**SEGUNDO. ORDENAR** al señor Juan Jose Sua Oyuela, que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, entregue a la parte demandante el APARTAMENTO 502, ubicado en la carrera 27 No. 14 –43 y en la carrera 25 No. 14 –65 Barrio los Helechos en Yopal, Departamento del Casanare, con matrícula inmobiliaria No. 470-96124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con cédula catastral No. 01-01-0339-0060-903.

**TERCERO.** En caso que la entrega de los activos enunciado en el numeral anterior no se realice en el término indicado, desde ahora se comisiona para la práctica de tal diligencia al Inspector de Policía de Yopal - reparto. Librese el Despacho Comisorio respectivo con los insertos del caso.

**CUARTO. CONDENAR** en costas a la parte demandada. Líquidense.

**QUINTO.** De conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo 365 del Código General del Proceso, fíjese como agencias en derecho dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**SEXTO.** En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella archívense definitivamente las diligencias. Déjese las constancias de rigor.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAVIER ARTURO ROCHA VASQUEZ**

**JUEZ**

Firmado Por:

**Javier Arturo Rocha Vasquez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**Yopal - Casanare**

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: **42c1abc9701cd3e02485e5324401545ac37ff076916121f7b41d985d583d8907**

Documento generado en 09/09/2022 03:42:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**