



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA
TEL. 5600410,
j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO	RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO - UNICA INSTANCIA
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860034313-7
DEMANDADO:	JOSE JORGE CRESPO ANDRADE C.C. N° 7.570.877
RADICADO:	20001310300320230005100
FECHA:	23042024

Ha presentado BANCO DAVIVIENDA S.A, demanda de demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble contrato de Leasing N.º 06025256001045828 contra JOSE JORGE CRESPO ANDRADE C.C. N° 7.570.877., para que mediante los tramites del PROCESO RESTITUCION DE TENENCIA, para que se declare el incumplimiento del contrato de leasing habitacional de fecha 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 N.º 06025256001045828 celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y como locatario JOSE JORGE CRESPO ANDRADE y se condene a la parte demandada a restituir a la parte demandante el bien inmueble ubicado en la ciudad de Valledupar-Cesar, APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL N° 2 DEL TRIFAMILIAR EDIFICIO VILLA HILDA UBICADO EN LA CALLE 30 NÚMERO 29 - 105 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.190-153639

1. Hechos

- El Banco Davivienda adquirió mediante contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Pública N.º 2371 de fecha 18 de NOVIEMBRE DE 2019 de la Notaría TERCERA del Círculo de Valledupar, el inmueble ubicado en APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL N° 2 DEL TRIFAMILIAR EDIFICIO VILLA HILDA UBICADO EN LA CALLE 30 NÚMERO 29 - 105 en la ciudad de Valledupar-Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 190-153639
- La parte demandante, como entidad autorizada, celebró mediante documento privado de fecha 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 contrato de leasing habitacional con la parte demandada sobre el bien inmueble mencionado en el hecho anterior, identificado con los folios de matrículas inmobiliarias No. 190- 153639
- El contrato LEASING HABITACIONAL se celebró por la suma de \$152.322.240 por el término de 240 meses contados a partir del 29 DE DICIEMBRE DE 2019, y el locatario, se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual de \$2.025.000 junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas; suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato.
- Durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del leasing, pagará, mensualmente a Davivienda intereses remuneratorios a la tasa de intereses de 16,24% pagada sobre el monto en pesos.
- La parte demandada en calidad de LOCATARIO, incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales, en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el 29 DE MAYO 2021 En cumplimiento a lo pactado en la cláusula “VIGÉSIMA SEXTA CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: este contrato termina por vencimiento del plazo pactado además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento

privado o judicial por las siguientes causas: 1. Por la mora en el pago de los cánones". Circunstancia que se adecúa al supuesto en mención, lo que dará lugar a solicitar la restitución de los bienes inmuebles precitados, conforme lo acordado entre las partes según la cláusula VIGÉSIMA SEXTA del antes citado contrato.

- Pese a los múltiples requerimientos privados que se han efectuado al deudor, este no ha cancelado los cánones adeudados, ni ha hecho restitución voluntaria del inmueble. El LOCATARIO, incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales, en la forma que se estipula en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el 29 DE MAYO DE 2021 por lo tanto el valor total de los cánones adeudados a la presentación de la demanda asciende a la suma de \$44.550.000 más los gastos financieros, primas de seguros contratados para amparar el inmueble, interés moratorio pactado en el contrato por \$7.599.515,18 para un total adeudado de \$52.149.515,18. Discriminando el valor de cada canon en el escrito de demanda.
- EL LOCATARIO, JOSE JORGE CRESPO ANDRADE renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en los artículos 2035 del Código Civil, de manera que incurrió en ella por el sólo retardo en el pago.

2. Actuaciones del Despacho

El despacho mediante auto de Fecha 27 de marzo de 2023, admite y da curso a la demanda. Se ordena notificar.



EL REPRESENTANTE LEGAL DE ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S. CERTIFICA QUE:

Se realizó el envío electrónico No. **20035779**, el **11 DE ABRIL DE 2023**, correspondiente a un(a) **Citación para Diligencia de Notificación Personal Art. 291 del C.G.P.**, de acuerdo al siguiente contenido:

DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO: cmerino@cobranzasbeta.com.co

JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR / Carrera 14 con Calle 14 Esquina Palacio de Justicia - Piso 5 /

j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDADO: JOSE JORGE CRESPO ANDRADE

NOTIFICADO: JOSE JORGE CRESPO ANDRADE

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DESTINO: josej883@hotmail.com

RADICADO: 20001310300320230005100

NATURALEZA DEL PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

ANEXOS: AUTO ADMISORIO, COPIA DEMANDA Y SUS ANEXOS,

FOLIO(S): 66

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 860.034.313-7

Resultado de la notificación electrónica:

FECHA DEL ENVIO ELECTRÓNICO: 2023-04-11 12:05:05

TIEMPO DISPONIBLE PARA APERTURA: 2023-04-13 23:59:59

LA NOTIFICACIÓN FUE ENVIADA Y RECIBIDA EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE DESTINO: SI

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL **11 DE ABRIL DE 2023**.


ROZO ELIAS CALDERON
GERENTE GENERAL



IMAGEN

[illegible]

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL 19 DE AGOSTO DE 2023.

ROZO ELIAS CALDERON
GERENTE GENERAL



De la revisión que se le realiza de la demanda, observa el despacho que la misma cumple con el requisito especial exigido por el artículo 384 del Código General del Proceso, éste es, la prueba documental de los Contratos Financieros Leasing Nros. 195252 y 195265 suscritos por el

locatario el día 23 de noviembre de 2016 y sus anexos de iniciación del plazo, Clausulado General.

La parte demandante asevera que la parte demandada se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento acordados en el negocio jurídico de leasing de la siguiente forma: El LOCATARIO, incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales, en la forma que se estipula en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el 29 DE MAYO DE 2021 por lo tanto el valor total de los cánones adeudados a la presentación de la demanda ascienden a la suma de \$44.550.000 más los gastos financieros, primas de seguros contratados para amparar el inmueble, interés moratorio pactado en el contrato por \$7.599.515,18 para un total adeudado de \$52.149.515,18. Los cánones se discriminan así:

1	30/05/2021	\$2.025.000
2	30/06/2021	\$2.025.000
3	30/07/2021	\$2.025.000
4	30/08/2021	\$2.025.000
5	30/09/2021	\$2.025.000
6	30/10/2021	\$2.025.000
7	30/11/2021	\$2.025.000
8	30/12/2021	\$2.025.000
9	30/01/2022	\$2.025.000
10	28/02/2022	\$2.025.000
11	30/03/2022	\$2.025.000
12	30/04/2022	\$2.025.000
13	30/05/2022	\$2.025.000
14	30/06/2022	\$2.025.000
15	30/07/2022	\$2.025.000
16	30/08/2022	\$2.025.000
17	30/09/2022	\$2.025.000
18	30/10/2022	\$2.025.000
19	30/11/2022	\$2.025.000
20	30/12/2022	\$2.025.000
21	30/01/2023	\$2.025.000
22	28/02/2023	\$2.025.000

El demandante invoca como causal para que se decrete la terminación del contrato y la restitución del mueble objeto del contrato de leasing, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, y no se acredita en el expediente virtual que el demandado haya hecho reparo alguno, se mantuvo silente, por lo que conforme con lo establecido en el numeral tercero del artículo 384 del C.G.P., se procederá a dictar sentencia.

Dicho artículo a la letra dice:

“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 vista de lo anterior, se accederá a las pretensiones de la demanda, en virtud del incumplimiento del contrato de leasing habitacional 06025256001045828, con ocasión del no pago de los cánones mensuales por parte de la demandada en la forma pactada en los contratos aludidos, decretando la terminación del contrato de leasing habitacional 06025256001045828, por el incumplimiento del mismo por parte de JOSE JORGE CRESPO ANDRADE con CC. 7570877, y como consecuencia de ello se le ordenará al demandado a restituir a BANCOLOMBIA dentro de los DIEZ (10) días siguiente a la ejecutoria de la sentencia, el bien inmueble objeto del contrato.

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El(los) inmueble(s) a que se refiere este contrato, y que en adelante será(n) denominado(s) **El Inmueble**, se encuentra(n) ubicado(s) en la CL 30 29 105 APT 2 VILLA HILDA en la Ciudad de VALLEDUPAR en el Departamento de CESAR, el(los) cual(les) se identifica(n) con el(los) No(s) de matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s) 190153639, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No. dos mil trescientos setenta y un (2371) otorgada el dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) por la Notaría 003 del Circuito Notarial de la ciudad de VALLEDUPAR. No obstante lo anterior, El Inmueble se entrega como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la declarada en la escritura antes mencionada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

Por lo expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, Administrando Justicia en nombre de La Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Decretar la terminación del contrato de leasing habitacional de fecha 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 N.º 06025256001045828 celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y como locatario JOSE JORGE CRESPO ANDRADE, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO. ORDENAR a la parte demandada JOSE JORGE CRESPO ANDRADE, a restituir a la parte demandante DAVIVIENDA S.A., el bien inmueble ubicado en la ciudad de Valledupar-Cesar, APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL N° 2 DEL TRIFAMILIAR EDIFICIO VILLA HILDA UBICADO EN LA CALLE 30 NÚMERO 29 - 105 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.190-153639, dentro del término de los DIEZ (10) días siguiente a la ejecutoria de la sentencia.

TERCERO. En el evento en que no se produzca la entrega del bien inmueble, dentro de la oportunidad señalada en el numeral anterior, y solicitado por la parte demandante, COMISIONESE para la práctica de la diligencia de entrega, al señor inspector de Policía Municipal de Valledupar – Cesar.

CUARTO. Condenase en costas a la parte demandada. Tásense. Fíjese como agencias en derecho UN (1) S.M.M.L.V.

QUINTO: Notifíquese esta providencia de conformidad con lo establecido en el Art. 295 del Código General del Proceso y 9 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Juez,

MARINA ACOSTA ARIAS

Firmado Por:

Marina Del Socorro Acosta Arias

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Valledupar - Cesar

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: **e0ceab52928789afc72ebc07d6ffdc2ab1fde53e639e0dfe583566af9b4307c6**
Documento generado en 23/04/2024 11:47:33 AM

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