



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: RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE.
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: MARCELO QUINTERO MAYA
RADICADO: 20001 31 03 003 2017 00275 00.
FECHA: CUATRON (04) SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Ha presentado BANCO DAVIVIENDA S.A., demanda de RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE contra MARCELO QUINTERO MAYA, para que mediante los tramites del PROCESO RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE, para que se declare el incumplimiento por parte del demandado respecto del contrato de arrendamiento "HABITACIONAL LEASING" No. 06025256000917902, así como también para que se ordene restituir el bien mueble objeto del aludido contrato.

Pretende el demandante lo siguiente:

Que se DECLARE terminado el contrato de leasing habitacional N° 06025256000917902, de fecha 08 de noviembre de 2016, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. como entidad autorizada y Marcelo Quintero Maya, como locatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 08 de febrero de 2017.

Que se condene a la parte demandada a restituir a la parte demandante el bien inmueble ubicado en la carrera 18 N° 36-27 barrio el Tesoro Municipio de Codazzi Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-165294.

Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble objeto del mencionado contrato de leasing habitacional, de conformidad con el artículo 308 del C.G.P.

Las costas del proceso.

Fundamento la demanda en los siguientes HECHOS:

1.- El Banco Davivienda adquirió mediante contrato de compraventa el inmueble objeto del presente proceso ubicado en la carrera 18 N° 26-27 barrio el Tesoro Municipio de Codazzi Cesar- Cesar identificado con la matrícula inmobiliaria N° 190-165294.

2.- La parte demandante, como entidad demandante como entidad autorizada, celebró mediante documento privado de fecha 08 de noviembre de 2016, contrato de leasing habitacional con la parte demandada sobre el bien

3.- El contrato de Leasing Habitacional se celebró por la suma de CIENTO SESENTA MILONES DE PESOS (\$160.000.000) por el término de 240 meses, contados a partir del 08 de diciembre de 2016, y el locatario, se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS (\$2.505.000), junto con los gastos que resulten por concepto de los seguros contratados para amparar las obligaciones y garantías constituidas, suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato.

4.- La parte demandada en calidad de Locatario, incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales, en la forma que se estipuló el contrato, incurriendo en mora desde el 08 de febrero de 2017, adeudándose hasta el momento de la presentación de la demanda el valor de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$27.555.000), sin incluir los intereses moratorios.

ACTUACIONES DEL DESPACHO:

El despacho mediante auto de Fecha veintidós (22) de enero de dos mil dieciocho (2018), admite y da curso a la demanda. Se ordena notificar.

Existe constancia en el expediente de que se intentó enviar el respectivo Citatorio mediante correo certificado, visible a folio 30, del cual Interapidísimo deja constancia de que el destinatario no reside o cambio de domicilio, por lo tanto se solicitó el emplazamiento del demandado.

A través de providencia de fecha catorce (14) de junio de 2018, se ordenó el emplazamiento del demandado, publicándose los edictos en legal forma.

Sin embargo a través de escrito de fecha tres (03) de septiembre de 2018, fue allegado poder otorgado por el apoderado de la parte demandante.

Fue así que en auto adiado treinta y uno (31) de octubre de 2018, se tuvo por notificado por conducta concluyente al demandado y se le reconoció personería a su apoderado.

El apoderado de la parte demandada, interpuso incidente de nulidad, al cual se le dio el trámite de Ley y fue resuelto por el Despacho el veintitrés (23) de julio de esta anualidad, rechazando de plano la nulidad planteada.

Luego de lo anterior, ha pasado el término del traslado de la demanda y no se allegó pronunciamiento, ni pago de la obligación.

El Juzgado teniendo en cuenta que el proceso se tramitó en legal forma y como no se observa ninguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado se procede de conformidad con las pruebas allegadas a dictar sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

De los presupuestos procesales y las nulidades. Se observa en el caso sublimado que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde este punto de vista, como tampoco en torno a la validez de lo actuado, más aun cuando las mismas partes, no realizaron recriminación alguna en relación al procedimiento ni al proceso, en virtud de lo cual, considera el Despacho puede pronunciarse de fondo.

El contrato de leasing puede definirse como un tipo de contrato comercial, mediante el cual se entrega un bien (mueble o inmueble) a una persona para que este la use con la obligación de pagar un canon de arrendamiento durante un tiempo determinado, cuando este tiempo termina la persona tiene la potestad de adquirir el bien pagando un precio o puede devolverlo.

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 del contrato de Leasing Habitacional N° 06025256000917902 suscritos por el locatario el día 08 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 desde el día 08 de febrero de 2017-

El demandante invoca como causal para que se decrete la terminación del contrato y la restitución del mueble objeto del contrato de leasing habitacional, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Por otro lado, observa el despacho que dentro del proceso no existe oposición alguna por parte del demandado, 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 contratos financieros Leasing N° 180-88208 y 180-97800, celebrado entre el Banco De Occidente por una parte y la otra SR EQUIPOS SERVICIOS Y RECURSOS MINEROS DEL CESAR S.A.S. y PAOLA PATRICIA VELEZ MEZA, ANA OFELIA RESTREPO DE SALAZAR Y MARCO SALAZAR GUTIERREZ, 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 N° 06025256000917902, por el incumplimiento del mismo por parte del señor MARCELO QUINTERO MAYA, y como consecuencia de ello se le ordenará al demandado leasing habitacional N° 06025256000917902 a restituir al Banco Davivienda dentro de los cinco (5) días siguiente a la ejecutoria de la sentencia, el bien inmueble objeto del contrato, consistente en el bien inmueble ubicado en la carrera 18 N° 36-27 barrio el Tesoro Municipio de Codazzi Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-165294.

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 N° 06025256000917902, celebrado entre Banco Davivienda S.A., por una parte y MARCELO QUINTERO MAYA, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado MARCELO QUINTERO MAYA, restituir a Banco Davivienda S.A., dentro de los cinco (5) días siguiente a la ejecutoria de la sentencia, el bien inmueble objeto del contrato, consistente en el bien inmueble ubicado en la carrera 18 N° 36-27 barrio el Tesoro Municipio de Codazzi Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-165294.

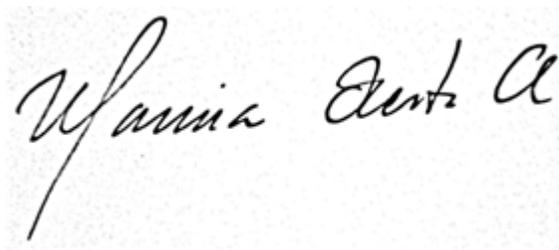
TERCERO. En el evento en que no se produzca la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento financiero por parte del locatario, dentro de la oportunidad señalada en el numeral anterior, y solicitado por la parte demandante, en la oportunidad pertinente se comisionará para la práctica de la diligencia de entrega, al señor inspector de Policía Municipal de Agustín Codazzi – Cesar, (en turno).

Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 2 del Acuerdo PCSJA20-11597 del 15 de julio de 2020, que ordenó suspender las diligencias de inspección judicial, entrega y secuestro de bienes.

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

TERCERO: Notifíquese esta providencia de conformidad con lo establecido en el Art. 295 del Código General del Proceso y 9 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARINA ACOSTA ARIAS
JUEZ

c.g.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE VALLEDUPAR

En estado No.039 Hoy 07 DE SEPTIEMBRE
DE 2020 se notificó a las partes el auto que
antecede (Art. 295 del C.G.P.

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS
Secretario