RADICADO:	08001-31-53-006-2022-00144-00
PROCESO:	Declarativo / Restitución de tenencia
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA SA NIT. 860034313-7
DEMANDADO:	JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA C.C . 79794476

INFORME SECRETARIAL: Le informo que se encuentra pendiente proferir la correspondiente sentencia teniendo en cuenta que la parte demandada fue notificada electrónicamente y no contestó la demanda ni presentó excepciones. Sírvase proveer. - Barranquilla, 28 de noviembre de 2022.

MARIA FERNADA GUERRA
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).-

1. ANTECEDENTES

La entidad bancaria **BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT. 860.034.313-7, presentó demanda verbal de restitución de tenencia del bien dado en leasing habitacional, en contra JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA identificado C.C 79794476.

La parte demandante señaló en el libelo de demanda que:

- Las partes suscribieron mediante documento privado No. 06000006600433928 de fecha 25 de enero de 2021, un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con el demandado JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA arrendatario / locatario sobre el inmueble ubicado en la CALLE 100 No. 42F -100 APT 1104 TORRE 9 EN BARRANQUILLA, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040- 408784

- El contrato de arrendamiento financiero se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del 25 DE ENERO DE 2021 y el arrendatario, se obligó a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de ($1 415 000). Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO.

- La parte demandada, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de los cánones a partir del día 2021/08/25

Solicita el demandante que se declare terminado el contrato de arrendamientos financiero habitacional No. 06000006600433928 del inmueble ubicado en la CALLE 100 No. 42F -100 APT 1104 TORRE 9 EN BARRANQUILLA, el cual, se identifica con los números de matrícula inmobiliaria 040- 408784. -

Que como consecuencia de lo anterior se restituya el bien inmueble dado en arrendamiento a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., objeto del contrato. -

2. ACTUACION PROCESAL

Por reunir los presupuestos legales, en providencia del 23 de junio de 2022 se admitió la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

El día 28 de septiembre de 2022, se gestionó la vinculación de la parte pasiva JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA, con la remisión al correo electrónico jeissongpi@hotmail.com, de acuerdo con las formas propias de la ley 2213 de 2022 artículo 8, sin que la parte demandada haya contestado la demanda dentro del término de ley.

Validado lo anterior y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, entra a decidirse la causa para lo cual se hacen necesarias las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

3.1. **Problema Jurídico:** consiste en determinar si hay lugar o no a dar por terminado los contratos de leasing celebrados entre las partes, y como consecuencia ordenar la restitución de los bienes descritos en los referidos contratos. La pretensión de terminación y consecuente restitución de la cosa dependerá de si se acreditó o no el respectivo incumplimiento del demandado.

3.2. Premisas Normativas:

El Decreto 913 de 1993 definió en su artículo segundo el contrato que hoy nos ocupa así:

> *"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra."*
>
> *"En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad."*

De acuerdo a lo preceptuado por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y del Dec. 913 de 1993, quien hace la entrega del bien en un contrato de leasing solo puede ser realizado por las compañías de financiamiento comercial, mientras que quien lo recibe y se obliga al pago por esa entrega puede ser celebrado por cualquier persona natural o jurídica.

De otro lado, el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., señala que, "En 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".

3.3. Premisas Fácticas y Conclusiones

A la demanda se allegó el contrato de arrendamiento financiero Leasing Habitacional No. 06000006600433928, cuyo objeto era la entrega a título de arrendamiento financiero del inmueble ubicado en la ubicado en la CALLE 100 No. 42F -100 APT 1104 TORRE 9 EN BARRANQUILLA, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040- 408784. -

Así mismo se observa que en la Cláusula Vigésima Tercera del referido contrato se estableció como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, el no pago oportuno del canon de un periodo o más. El contrato también es claro en establecer que los cánones a pagar son plenamente exigibles desde la vigencia del acuerdo señalando fechas precisas de vencimiento que coincide con los hechos expuestos en la demanda.

Teniendo en cuenta entonces que los elementos esenciales del leasing financiero son la entrega de un bien para el uso y goce, el establecimiento de un canon periódico y el derecho a ejercer una opción de adquisición al terminarse el plazo del contrato, es indudable que entre las principales obligaciones del locatario se encuentre la de pagar el canon en los plazos convenidos.

Ante la negación indefinida del demandante de no haber recibido el pago los demandados no han presentado oposición alguna, debiéndose dictar sentencia favorable a las pretensiones del demandante conforme el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P ya citado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Declárese que **JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA** identificado C.C 79794476, incumplió con sus obligaciones en el contrato de leasing financiero habitacional No. 06000006600433928**,** celebrado con la entidad bancaria **BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT. 860.034.313-7, al incurrir en mora en el pago de los cánones.

Segundo. Declarar terminado el contrato de Leasing Financiero No. 06000006600433928, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT. 860.034.313-7, a través de apoderada Judicial, contra **JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA** identificado C.C 79794476, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. –

Tercero. Ordenar al demandado **JEISSON STEEP GOMEZ VERGARA** identificado C.C 79794476, restituir al demandante, el bien inmueble objeto del contrato de leasing ubicado en la CALLE 100 No. 42F -100 APT 1104 TORRE 9 EN BARRANQUILLA, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040- 408784 -.

Cuarto. Para lo cual se le concede el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia. En el evento de no efectuar la entrega dentro del referido plazo, comisiónese al funcionario correspondiente con el fin de que adelante las diligencias respectivas para materializar la entrega.

Quinto. Condénese en costas al demandado. Señálense las agencias en derecho en la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

JHON EDINSON ARNEDO JIMENEZ

018