

Granada (Meta), catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: 503133103001 1989 00837 00
Proceso: Reivindicatorio

En atención a la solicitud presentada por el señor RUSBEL YOANI HURTADO MORA, donde solicita copias simple del proceso; se requiere para que allegue la documentación idónea que acredite la condición por la cual se encuentra realizando tal pedimento.

NOTIFÍQUESE.

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZ

Firmado Por:
Doris Nayibe Navarro Quevedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Granada - Meta

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: **18eb2b188d4c57acbd4b341f6eabe38db813b7c2a8719548cd7705046cd2b7d1**

Documento generado en 14/08/2023 04:27:46 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE GRANADA - META**

Granada (Meta), catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 50313 3103001 2021 00201 00

No hay lugar a correr traslado al juramento estimatorio, toda vez que no se presentó objeción al mismo conforme lo establece el artículo 206 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
Juez

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

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: **de362613f1b6550c47083848716357ab0136a3267f2acc941bc41a846a4eb674**

Documento generado en 14/08/2023 04:27:43 PM

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



Granada (Meta), catorce (14) de agosto dos mil veintitrés (2023).

RADICACIÓN ACTUAL: 503133103001-2023-00097-00
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADA: ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO

ASUNTO

Procede el Despacho a dictar la respectiva sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia conforme lo dispone el inciso 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del proceso de restitución de bien inmueble que adelanta la **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra la señora **ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO**.

ANTECEDENTES

El BANCO DAVIVIENDA mediante apoderada judicial demandó a la señora ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO en procura de que se declare terminado el contrato de leasing habitacional No.06009091500068769.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se dé por terminado dicho contrato en consecuencia, se ordene a la locataria restituir el respectivo bien inmueble distinguido con folio de matrícula No. 236-53322, así mismo, pidió que se condene en costas.

Como fundamento fáctico de lo pretendo manifestó que:

1. Que mediante documento privado la demandada ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO celebró con la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A. el contrato de leasing habitacional No. 06009091500068769, suscrito el 24 de abril de 2017, en donde la sociedad fungía como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y la demandada como locataria (arrendataria) del bien inmueble correspondiente a:

- Un (1) inmueble tipo casa de dos pisos; el primer piso consta de una sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropas, garaje 1 habitación; segundo piso consta 3 alcobas, 2 baños y holl; cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, luz, gas domiciliario; con nomenclatura o dirección Carrera 9 No. 12A – 108 casa 39 Mángales condominio de Granada (Meta); con folio de matrícula inmobiliaria No. 236-53322.

1.2. Que el locatario se comprometió a pagar mensualmente a BANCO DAVIVIENDA S.A. en las fechas establecidas los cánones del leasing pactadas. Que el monto del canon mensual es de \$2.135.000 MCTE tal como aparece consignado en el escrito de demanda, sin embargo, la parte demandada adeuda saldo a su cargo por la suma de \$12.955.000 MCTE, correspondientes a las cuotas de agosto de



2022 a febrero de febrero de 2023, junto con los intereses moratorios.

1.3. Que la demandada renunció a los requerimientos para constituirse en mora.

II. TRAMITE PROCESAL.

Mediante auto de fecha 4 de mayo de 2023¹, se admitió la demanda, y se ordenó notificar a la demandada ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO conforme lo establece el Decreto 2213 de 2022 y/o los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso; de igual manera, en el expediente obra constancia del acuse de recibido del correo electrónico en el que se envió la comunicación a la notificación personal y la notificación por aviso como los establece los artículos 291 y 292 del C.G.P; sin que dentro del término legal la demandada hubiese contestado la demanda o presentado medio exceptivo alguno.

Surtido el trámite procesal pertinente, y no habiendo pruebas por practicar se dispuso de conformidad con el inciso 2 del artículo 278 del Código General del Proceso dictar sentencia anticipada

III. PROBLEMA JURIDICO

Los problemas jurídicos principales se circunscriben a determinar **(i)** si existió incumplimiento por parte de la demandada en la obligación del pago de los cánones y **(ii)** si hay lugar a ordenar la terminación del contrato y la restitución del bien mueble dado en leasing financiero.

IV. CONSIDERACIONES

En nuestro sistema jurídico no hay un marco normativo específico que defina cuales son esos elementos esenciales del contrato de leasing, sin embargo, pese a que existe algunas disposiciones normativas que regulan algunos aspectos del mismo, lo cierto es que el mentado contrato no deja de ser atípico por cuanto el legislador no ha precisado y definido su morfología jurídica. Sobre este tema la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que:

“En este orden de ideas, como el legislador –rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, “cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general” (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing

¹ Folio 111, Cuaderno principal.



es un negocio jurídico atípico, así el decreto aludido, ciertamente, le haya conferido una denominación (nomenjuris) y se haya ocupado de describir la operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel (sea ella tributaria, financiera, contable, societaria, etc.), o por la mera alusión que se haga a algunas de sus características, como tampoco por la calificación que –expressisverbis- le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo- que por su nombre (contractusmagis ex partisquamverbisdiscernuntus). Incluso, se ha entendido que puede hablarse de contrato atípico, aún si el legislador ha precisado alguno de sus elementos, en el entendido, ello es neurálgico, de que no exista una regulación autónoma, propiamente dicha, circunstancia que explica, al amparo de la doctrina moderna, que puedan existir contratos previstos, pero no disciplinados”².

Del mismo modo, ha dicho la Sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia con respecto al manejo hermenéutico de esta clase de contratos atípicos, lo siguiente:

“Superada la calificación del contrato como atípico y memoradas sus particularidades hermenéuticas, conviene recordar que el mismo puede celebrarse rodeado de una completa regulación, sin olvidar las directrices estructurales correspondientes a todo contrato y el mandato de sujetarse a la ley de las partes; “empero si pactaron situaciones nuevas, el manejo hermenéutico de acuerdo con nuestros códigos será aplicar los marcos jurídicos previstos para los contratos típicos que más se le parezcan (analogía) o los relativos a los principios generales de las obligaciones y/o los contratos y en últimas siguiendo los principios generales del derecho, respetando siempre, igualmente, los referentes jurídicos de orden general de los contratos”. (CSJ CS Sent. Mayo 13 de 2014, radicación n. 2007 00299 01)”³.

Así las cosas, clarificada la naturaleza y en aras de resolver el presente asunto, es necesario traer al caso las acotaciones relacionadas con respecto a la conceptualización de esta clase de contratos.

El Decreto 913 de 1993, por medio del cual se profieren normas “en materia del ejercicio de la actividad financiera o leasing”, fijó un

²CSJ. SC Sentencia del 13 de diciembre de 2002, radicación 6462.

³ Sentencia SC9446-2015 del veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015), Magistrada ponente MARGARITA CABELLO BLANCO



marco de mercado para los negocios de leasing financiero y en su artículo 2º lo definió así:

“Entiéndese 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”.

A su turno, en sentencia T 734 de 2013 de la Corte Constitucional se dijo que:

*“Algunos doctrinantes han señalado que el leasing es “un contrato ‘nominado’, en el sentido de que varias normas legales se refieren a él; pero no es un contrato ‘típico’, porque el legislador no ha determinado en forma taxativa el conjunto de deberes y derechos que lo caracterizan.”⁴ Por su parte, la Federación de Compañías de Leasing de Colombia –Fedeleasing- señala que conceptualmente, en el país el leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon o pago periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor. Aclara dicha agremiación, que si bien la palabra “leasing” es un anglicismo que tiene su real origen en el verbo “to lease” que significa “tomar o dar en arrendamiento”, esta acepción **“no recoge de manera suficiente la complejidad del contrato, que es especial y diferente al simple arriendo**; sin embargo, la legislación y doctrina mundial, incluida Colombia, lo ha nominado ‘leasing’.”⁵*

Así las cosas, se concluye que el contrato de leasing es un negocio jurídico en el que una sociedad autorizada para celebrar esa clase de operaciones, le confiere a otra persona la tenencia de un determinado bien corporal, no consumible, ni fungible pero si productivo, por cuyo uso y disfrute recibe el pago de una renta atrasada que permite amortizar la inversión realizada al momento de la adquisición

⁴ Palacios Mejía, Hugo. El Leasing Internacional en el Derecho Administrativo Colombiano., En Revista de derecho Económico, Año VIII, No. 15. 1992, Ed. Librería Del Profesional. Bogotá D.C.

⁵ Concepto consultado en <http://www.fedeleasing.org.co>, el día 10 de octubre de 2013 a las 14.42 pm.



Por consiguiente, es natural a esa clase de contratos, que al culminar el plazo acordado, quede al arbitrio del locatario, en principio, obligado a restituir la cosa, la posibilidad de adquirir su propiedad, - opción de compra-, previo desembolso de una suma de dinero pre-fijada e inferior, en todo caso, al costo comercial del activo, lo cual parece lógico a raíz del detrimento que sufre la cosa durante el tiempo en que permanece en poder del locatario quien la usa en ejecución del contrato de leasing.

Así las cosas, clarificado la naturaleza del contrato de arrendamiento habitacional, se entrará a determinar si efectivamente la locataria **ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO**, ha realizado al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** el pago respecto de los cánones mensuales pactados en el contrato de leasing habitacional, así:

La demandada en su calidad de locataria al momento de celebrar el contrato de leasing habitacional No. 06009091500068769 adquirió la obligación de pagar oportunamente el canon acordado tal y como se evidencia dentro de las obligaciones del locatario en la cláusula decima a cuyo tenor señala *“El LOCATARIO pagará a DAVIVIENDA durante la vigencia del contrato, el valor del canon mensual mencionado en la clausula cuarta de este contrato, junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituidas”*, de igual manera, la cláusula vigésima estipuló que el incumplimiento de las obligaciones consignadas en el contrato sería causal de terminación unilateral por justa causa por parte de la compañía, presupuestos contractuales que además de determinar la obligación que debía ser satisfecha por parte del locatario, establecieron las consecuencias jurídicas del incumplimiento por parte del locatario.

De manera que de comprobarse la mora o el cumplimiento tardío de las obligaciones o de cualquier otro deber a cargo del locatario, no hay duda de que ello traduce un incumplimiento al respectivo contrato de leasing habitacional y por ende sería una de las causas para dar por terminado el contrato, tal y como lo prevé la cláusula vigésima, sin que para este caso, la compañía de financiamiento comercial quedara obligada a constituir la en esa condición, precisamente, porque existe cláusula contractual expresa por cuya virtud las partes renunciaron a tal exigencia (inciso 1 del artículo 1608 Código Civil).

Ahora bien, en el presente caso el auto admisorio de la demanda se notificó conforme lo establece la Ley 2213 de 2022 y los artículos 291 y 292 del C.G.P., sin embargo, la parte demandada decidió guardar silencio sin acreditar el pago de los cánones por los que se demanda.

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que en el expediente no existe ninguna prueba en la que se acredite el pago de los cánones atrasados o de la totalidad de las obligaciones adquiridas por parte de la demandada, sin duda alguna se tiene que incumplió el



contrato de leasing habitacional, así que, ante la mora en el pago de los cánones, es claro que el BANCO DAVIVIENDA S.A. se encontraba habilitado para solicitar la terminación anticipada del mismo, por lo que este Despacho acogerá las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, en armonía con lo expuesto, se declarará terminado el contrato de leasing habitacional No. 06009091500068769 y se ordenará la restitución del siguiente bien:

- Un (1) inmueble tipo casa de dos pisos; el primer piso consta de una sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropas, garaje 1 habitación; segundo piso consta 3 alcobas, 2 baños y holl; cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, luz, gas domiciliario; con nomenclatura o dirección Carrera 9 No. 12A – 108 casa 39 Mángales condominio de Granada (Meta); con folio de matrícula inmobiliaria No. 236-53322.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada. Fijase como agencias en derecho la suma de \$1.200.000.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento habitacional leasing número 06009091500068769, celebrado entre el **BANCO DAVIVIENDA** y la señora **ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO**.

SEGUNDO.- ORDENAR a la demandada **ZAIDA MILENA LONDOÑO CHAVARRO** a restituir el siguiente bien:

- Un (1) inmueble tipo casa de dos pisos; el primer piso consta de una sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropas, garaje 1 habitación; segundo piso consta 3 alcobas, 2 baños y holl; cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, luz, gas domiciliario; con nomenclatura o dirección Carrera 9 No. 12A – 108 casa 39 Mángales condominio de Granada (Meta); con folio de matrícula inmobiliaria No. 236-53322.

TERCERO.- CONDENAR en costas al demandado en favor de la parte actora. Fíjese como agencias en derecho la suma de \$1.200.000. Practíquese por Secretaría dicha liquidación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
Juez

Firmado Por:
Doris Nayibe Navarro Quevedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Granada - Meta

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: **a68a7fc9882fdb052d15fda9a0c4bdfa6b4c69daba48e398de6cdb2e2bbe911**

Documento generado en 14/08/2023 04:27:45 PM

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

Granada (Meta), catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: 503133103001 2007 00092 00
Proceso: Pertenencia

En atención a lo solicitado por la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ SOLER y de conformidad con lo dispuesto en auto del 18 de agosto de 2009¹, a través del cual se ordenó negar las pretensiones y, como consecuencia de ello, el levantamiento de las medidas cautelares practicadas, el Despacho ordena **OFICIAR** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN MARTÍN, para que, de manera inmediata, registre la cancelación de la inscripción de la medida cautelar visible en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria número 236-16902, medida que había sido comunicada por éste Juzgado mediante oficio No. 0254 del 03 de marzo de 2011², con ocasión del presente trámite judicial.

Por Secretaría, ofíciase a la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín de los Llanos.

NOTIFÍQUESE

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
Juez

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

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: **f69d1898fc7a561da2b9062fe1772faee6d74d996eaea28e949ae275d74935f3**

Documento generado en 14/08/2023 04:27:48 PM

¹ Folio 70 a 80, Cuaderno No. 1.

² Folio 81, Cuaderno No. 1.

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

Granada (Meta), catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 503133103001 2018 00104 00

Incorporar y poner en conocimiento el dictamen pericial allegado por el auxiliar de justicia HARVEY ORTÍZ PIÑEROS¹, a través del cual dio cumplimiento a lo ordenado durante la inspección judicial adelantada el 14 de junio de 2023.

De otro lado, se requiere a los herederos determinados e indeterminados del acreedor hipotecario JUAN CARLOS CORTES GUARIN, para que en el termino de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto alleguen la documental de la prueba trasladada decretada en la audiencia del 25 de febrero de 2020.

NOTIFÍQUESE

**DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZ**

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

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: **49c54d43acb4411455c71adc98bb7d9e07cadff9d86c3d65ee25aff293828de8**

Documento generado en 14/08/2023 04:27:39 PM

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

¹ Folios 280 a 308, Cuaderno No. 1.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE GRANADA - META

Granada (Meta), catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 50313 3103001 2018 00026 00
Proceso: Ejecutivo

Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, en providencias del 27 de junio de 2023, mediante las cuales confirmaron los autos proferidos el 22 de junio de 2022 y 27 de julio de 2022 por parte de éste Despacho, en los que se dispuso, negar y rechazar de plano el incidente de nulidad.

Por Secretaria, procédase a realizar la respectiva liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZ

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

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: **e9388a5c65552938a6b042c3082bdd6c11bcbc9f6c73cf641274e062a280931e**

Documento generado en 14/08/2023 04:27:41 PM

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