



Granada, dos (02) de noviembre dos mil veintiuno (2021).

RADICACIÓN ACTUAL: 503133103001-2021-00074-00
PROCESO: RESTITUCION DE TENENCIA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADA: VALCHARO CONSTRUCTORES SAS

ASUNTO

Procede a dictar la respectiva sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia conforme lo dispone el inciso 3 artículo 278 del CGP, dentro del proceso verbal de restitución de tenencia que adelanta **BANCOLOMBIA S.A** contra **YOLANDA TORRES DE GONZALES**.

I. ANTECEDENTES

1. El BANCOLOMBIA S.A mediante apoderado judicial demandó a la sociedad VALCHARO CONSTRUCTORES S.A.S en procura de que se declare que incumplió el contrato de arrendamiento de Leasing N°197178, respecto del bien mueble consistente en una volqueta dobletroque modelo 2015, con placa WEQ 896

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se dé por terminado el contrato de leasing habitacional, y por ende, se ordene a la locataria restituir el respectivo bien inmueble objeto del contrato de leasing, así mismo, pidió que se condene en costas.

Como fundamento fáctico de lo pretendo manifestó que:

1.1. Que mediante documento privado la demandada sociedad VALCHARO CONSTRUCTORES S.A.S, celebró con la entidad demandante BANCOLOMBIA S.A, un contrato de arrendamiento financiero leasing N°197178 en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y la demandada es la locataria (arrendataria) del mentado bien inmueble.

1.3. Que la locataria incumplió con la obligación del pago del canon desde el 20 de noviembre de 2020 hasta la fecha de la presentación de la demanda.

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

1.5. Que la locataria fue admitida al proceso de reorganización empresarial en los términos de la ley 1116 de 2006 con memorial 2020-01-493496 del 2 de septiembre de 2020 por la superintendencia de sociedades, sin embargo, el proceso se inicio en virtud de algunos cánones en mora que se causaron con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, conforme al inciso 2 del artículo 22 de la ley 1116 de 2006.



II. TRAMITE PROCESAL.

Mediante auto de fecha 12 de julio de 2021¹, se admitió la demanda, y se ordenó notificar a la demandada conforme lo establece el decreto 806 de 2020, en donde en el expediente obra constancia del acuse de recibido del correo electrónico en el que se envió la notificación del auto admisorio, por lo que no es necesario realizar el aviso judicial ya que la parte demandada tiene conocimiento de la existencia del proceso e inclusive la demandada a través de su representante legal ya presentó solicitudes al interior del proceso sin que dentro del término legal 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 3 del artículo 278 del C.G.P. 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 canon y **(ii)** si hay lugar a ordenar la terminación del contrato y la restitución del bien inmueble dado en leasing habitacional.

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 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 –expressis verbis- le otorguen las

¹ Folio 46 c.1



partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo– que por su nombre (contractus magis ex partis quam verbis discernuntus). 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 Corte Suprema de Justicia con respecto al manejo hermenéutico de esta clase de contratos atípicos, así;

“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 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 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:

.

²CSJ. SC Sentencia Dic 13 de 2002, radicación 6462.

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



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

*“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

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.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el contrato de leasing no debe ser equiparado con el contrato de arrendamiento, dado que entre uno y otro existen marcadas diferencias de orden sustancial, tal situación se debe primero, porque la opción de compra que es un elemento de la naturaleza en el leasing, no tiene cabida en el arrendamiento ya que en este lo usual es que la cosa vuelva al arrendador una vez venza el plazo acordado y segundo, porque en el arrendamiento no es *conditio sine qua non* que el arrendador sea el propietario de la cosa arrendada, tanto que ese elemento es irrelevante para la celebración del contrato, mientras que en el leasing es indispensable que el locatario sea el dueño de la cosa.

Así las cosas, clarificado la naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, se entrará a determinar si efectivamente la locataria **VALCHARO CONSTRUCTORES S.A.S.**, ha realizado al

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.



BANCOLOMBIA S.A., el pago respecto de los cánones mensuales pactados.

De acuerdo con la obligación que asumió la demandada en su calidad de locataria al momento de celebrar el contrato de arrendamiento financiero leasing N°197178 adquirió la obligación de pagar oportunamente el canon acordado tal y como se evidencia dentro de las obligaciones del locatario en la cláusula trece (13) a cuyo tenor señala: *“pagar los cánones aun cuando cese de manera temporal o definitiva el uso de el uso de EL (LOS) BIENES (S) EL LOCATARIO durante el plazo del contrato en las fechas pactadas establecidas en el anexo de iniciación del plazo”*, presupuesto contractual que determinaba la forma y termino en que dicha obligación debía ser satisfecha por parte del locatario, so pena de incumplir, sus obligaciones en el marco de ese negocio jurídico.

De manera que de comprobarse la mora o el cumplimiento tardío de esa obligación o de cualquier otra a cargo de la locataria, 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 29, sin que para este caso, la compañía de financiamiento comercial quedara abocada 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).

En el caso de autos, la demandada se notificó del auto admisorio de la demanda conforme lo establece el Decreto 806 de 2020, sin embargo, decidió guardar silencio sin que acreditará 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 alguna en la que se acredite el pago de los cánones atrasados o de la totalidad de la obligación adquirida 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, habilitaba en esta caso a BANCOLOMBIA S.A., solicitar la terminación anticipada del contrato, 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 arrendamiento financiero leasing N°197178 y se ordenará la restitución del bien mueble consistente en una volqueta dobletroque modelo 2015, con placa WEQ 896.

En último lugar, se condenará en costas a la parte demandada. Fijase como agencias en derecho la suma de \$1'300.000.

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 financiero leasing N°197178, celebrado entre **BANCOLOMBIA S.A** y la sociedad **VALCHARO CONSTRUCTORES S.A.S.**

SEGUNDO.- ORDENAR a la demandada **VALCHARO CONSTRUCTORES S.A.S** a restituir el bien mueble consistente en una volqueta dobletroque modelo 2015, con placa **WEQ 896.**

TERCERO.- CONDENAR en costas a la demandada a favor de la parte actora. Practíquese por Secretaría dicha liquidación.

FÍJESE como agencias en derecho la suma de **\$1'300.000** a cargo de la parte demandada

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:

**d87d27c72381fbdc7ceb163cb3054edd83b26b628916789347aa1489
e52c1c9e**

Documento generado en 02/11/2021 04:56:35 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Granada, dos (02) de noviembre dos mil veintiuno (2021).

RADICACIÓN ACTUAL: 503133103001-2021-00089-00
PROCESO: RESTITUCION DE TENENCIA
DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A
DEMANDADA: YOLANDA TORRES DE GONZÁLEZ

ASUNTO

Procede a dictar la respectiva sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia conforme lo dispone el inciso 3 artículo 278 del CGP, dentro del proceso verbal de restitución de tenencia que adelanta **DAVIVIENDA S.A** contra **YOLANDA TORRES DE GONZALES**.

I. ANTECEDENTES

1. El **BANCO DAVIVIENDA S.A** mediante apoderado judicial demandó a la señora **YOLANDA TORRES DE GONZALES** en procura de que se declare que incumplió el contrato de Leasing habitacional N°06009091500086167, respecto del bien inmueble ubicado en casa 2 manzana F de la calle 28 número 6 A – 75 de Granada (Meta) distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 236-25146

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se dé por terminado el contrato de leasing habitacional, y por ende, se ordene a la locataria restituir el respectivo bien inmueble objeto del contrato de leasing, así mismo, pidió que se condene en costas.

Como fundamento fáctico de lo pretendo manifestó que:

1.1. Que mediante documento privado la demandada **YOLANDA TORRES DE GONZALEZ**, celebró con la entidad demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A**, un contrato de leasing habitacional N°06009091500086167 en donde el Banco funge como entidad autorizada con atribuciones de arrendadora y la demandada es la locataria (arrendataria) del mentado bien inmueble.

1.2. Que el contrato de leasing habitacional se celebró por el término de 180 meses y la locataria (arrendatario) se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$1.660.000.00 suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato pactado.

1.3. Que la locataria incumplió con la obligación del pago del canon desde el 26 de septiembre de 2020 hasta la fecha de la presentación de la demanda.



II. TRAMITE PROCESAL:

Este estrado Judicial al encontrar reunidos los requisitos exigidos, mediante auto de fecha 22 de julio de 2021, se admitió la demanda, y se ordenó notificar a la demandada, siendo el mismo notificado conforme lo dispone el decreto 806 de 2020 y quien dentro del término legal no contestó la demanda ni presentó medio exceptivo alguno.

Surtido el trámite procesal pertinente, y no habiendo pruebas por practicar se dispuso de conformidad con el inciso 3 del artículo 278 del CGP, 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 canon y **(ii)** si hay lugar a ordenar la terminación del contrato y la restitución del bien inmueble dado en leasing habitacional.

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 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 –expressis verbis- 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 (contractus magis ex partis quam verbis discernuntus). 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”¹.

Del mismo modo, ha dicho la Corte Suprema de Justicia con respecto al manejo hermenéutico de esta clase de contratos atípicos, así;

“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)”².

Así las cosas, clarificada la naturaleza y 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 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.”³ Por su parte, la Federación de Compañías de Leasing de Colombia –Fedeleasing- señala que conceptualmente, en

¹CSJ. SC Sentencia Dic 13 de 2002, radicación 6462.

² Sentencia SC9446-2015 del veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015), Magistrada ponente MARGARITA CABELLO BLANCO

³ 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.



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

*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 acepción, 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’.”**⁴.*

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

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.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el contrato de leasing no debe ser equiparado con el contrato de arrendamiento, dado que entre uno y otro existen marcadas diferencias de orden sustancial, tal situación se debe primero, porque la opción de compra que es un elemento de la naturaleza en el leasing, no tiene cabida en el arrendamiento ya que en este lo usual es que la cosa vuelva al arrendador una vez venza el plazo acordado y segundo, porque en el arrendamiento no es *conditio sine qua non* que el arrendador sea el propietario de la cosa arrendada, tanto que ese elemento es irrelevante para la celebración del contrato, mientras que en el leasing es indispensable que el locatario sea el dueño de la cosa.

Así las cosas, clarificado la naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, se entrará a determinar si efectivamente la locataria **YOLANDA TORRES DE GONZALEZ**, ha realizado al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, el pago respecto de los cánones mensuales pactados.

De acuerdo con la obligación que asumió la demandada en su calidad de locataria al momento de celebrar el contrato de leasing habitacional N°06009091500086167 adquirió la obligación de pagar oportunamente el canon acordado tal y como se evidencia en la

⁴ Concepto consultado en <http://www.fedeleasing.org.co>, el día 10 de octubre de 2013 a las 14.42 pm.



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

cláusula décima (10) a cuyo tenor señala: “*EL LOCATARIO pagará mensualmente y sucesivamente el canon periódico indicado en el numeral 8 del encabezamiento ...*”, presupuesto contractual que determinaba la forma y termino en que dicha obligación debía ser satisfecha por parte del locatario, so pena de incumplir, sus obligaciones en el marco de ese negocio jurídico.

De manera que de comprobarse la mora o el cumplimiento tardío de esa obligación o de cualquier otra a cargo de la locataria, 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 26, sin que para este caso, la compañía de financiamiento comercial quedara abocada 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).

En el caso de autos, la demandada se notificó del auto admisorio de la demanda conforme lo establece el Decreto 806 de 2020, sin embargo, decidió guardar silencio sin que acreditará 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 alguna en la que se acredite el pago de los cánones atrasados o de la totalidad de la obligación adquirida 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, habilitaba en esta caso al BANCO DAVIVIENDA S.A., solicitar la terminación anticipada del contrato, 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 N° N°06009091500086167 y se ordenará la restitución del bien inmueble ubicado en casa 2 manzana F de la calle 28 número 6 A – 75 de Granada (Meta) distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 236-25146.

En último lugar, 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 Leasing habitacional No. 06009091500086167, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A** y la señora **YOLANDA TORRES DE GONZALEZ**.

SEGUNDO.- ORDENAR a la demandada **YOLANDA TORRES DE GONZALEZ** a restituir el bien inmueble ubicado en casa 2 manzana F



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

de la calle 28 número 6 A – 75 de Granada (Meta) distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 236-25146.

TERCERO.- CONDENAR en costas a la demandada a favor de la parte actora. Practíquese por Secretaría dicha liquidación.

FÍJESE como agencias en derecho la suma de **\$1'200.000** a cargo de la parte demandada

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:

**352cd2593e79889c4c4f2c2814572a462cee3bc7cd85c0db305c1d543
baa9875**

Documento generado en 02/11/2021 04:54:16 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Granada, dos (2) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

RADICACIÓN ACTUAL: 503133103001-2016-00036-00
PROCESO: ORDINARIO LABORAL

Se aprueba la anterior liquidación de costas conforme lo establece el artículo 366 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:

00b015003d8103387705758aa26b4ecadb3acb2e33fe20a84a8257eb947
84256

Documento generado en 02/11/2021 04:59:43 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>