

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

REF: RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON
F.M.I. 340-135411 O.R.I.P. SINCELEJO ENTREGADO POR LEASING
HABITACIONAL
RAD No. 2022-00063-00

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADOS: SANTIAGO MEJIA CRISPI

Sincelejo (Sucre), veintitrés (23) de enero del año dos mil veinticuatro (2024)

S E N T E N C I A

Se procede a dictar Sentencia dentro del proceso de **RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. 340-135411** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, promovido por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de apoderado judicial contra la persona natural **SANTIAGO MEJIA CRISPI**.

ANTECEDENTES

El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, adquirió el siguiente bien inmueble para uso habitacional ubicado en la Carera 50 No. 27-255 LOTE 08 MZ APTO 1402, conjuntamente con los dos parqueaderos asignados, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 340-135411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, cuyos linderos y medidas se encuentran definidos en la Escritura Publica N° 1732 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo.

Se expone por la parte demandante que celebró contrato de leasing habitacional No. 06020206200175491 de fecha 18 de diciembre de 2019, sobre el bien antes mencionado, por el termino de 240 meses, contados a partir del 18 de enero de 2020, según se verifica en el contrato anexo, donde el locatario **SANTIAGO MEJIA CRISPI**, se comprometió a pagar cánones sucesivos mensuales UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1'965.000,00). La parte demandante afirma que el demandado no ha dado cumplimiento al contrato celebrado, encontrándose para la fecha de presentación de la demanda en 8 de julio de 2022, en mora desde el 8 de enero de 2021.

CONSIDERACIONES Y RESOLUCION DEL CASO EN CONCRETO

La demanda fue asignada por reparto a este despacho judicial el 8 de julio de 2022, demanda que fue admitida con auto del 3 de octubre de 2022.

El demandado persona natural **SANTIAGO MEJIA CRISPI**, a través de la empresa de correos certificado ENVIAMOS S.A.S., fue notificado conforme el procedimiento indicado en el artículo 291 y ss del C.G.P., para lo cual se envió citación para notificación personal el día 6 de marzo de 2023 y aviso en la fecha del 22 de abril de 2023.

El demandado dejó vencer en silencio el traslado respectivo sin comparecer ni hacer intervención alguna.

El Decreto 913 de 1993, por medio del cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing, en su artículo 2º definió el contrato de leasing de la siguiente manera:

“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.”

El proceso de restitución de tenencia en virtud del contrato de Leasing financiero está regulado en el artículo 385 del C.G.P., el cual señala que le es aplicable la normatividad procesal atinente al proceso de restitución de inmueble arrendado del artículo precedente 384 ibídem, del cual se extrae, que la parte locataria, al no dar cumplimiento al pago de los cánones pactados en el contrato, habilita al arrendador financiero para solicitar la restitución del bien dado en tenencia.

Según lo señala el numeral 3 del artículo 384 ibídem, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Como quiera que la persona jurídica **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, alegó como causal para solicitar la restitución del bien inmueble, el no pago de los cánones de arrendamiento, afirmándose la existencia de mora a partir del 8 de enero de 2021, afirmación que no fue desvirtuada en este proceso, toda vez que el demandado no hizo ningún pronunciamiento, procede en estos momentos dictar sentencia, ordenando la restitución solicitada.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declárese judicialmente terminado el contrato de Habitacional No. 06020206200175491 de fecha 18 de diciembre de 2019, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y **SANTIAGO MEJIA CRISPI**, sobre el inmueble para uso habitacional ubicado en la Carera 50 No. 27-255 LOTE 08 MZ APTO 1402, conjuntamente con los dos parqueaderos asignados, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 340-135411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, cuyos linderos y medidas se encuentra definidas en la Escritura Publica 1732 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: En consecuencia, ordénese a la parte demandada **SANTIAGO MEJIA CRISPI**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.772.059, hacer entrega a la parte demandante, dentro del término de los (10) días siguientes a la ejecutoria de

esta sentencia, el bien mueble motivo del contrato y que se relaciona en el ordinal primero de esta sentencia.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada, por secretaría liquídense. Fíjense como agencias en derecho el equivalente al 4% del valor del contrato de leasing.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM/JDM

Firmado Por:
Carlos Eduardo Cuellar Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Sincelejo - Sucre

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: **5f3055583ac65386f555bd2df36d7064192e08e43e45007f0fe8e3391d1ca06c**

Documento generado en 23/01/2024 02:54:00 PM

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