

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA**

Palmira (V.), veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia de Primera Instancia No. 8
Rad.- 76-520-31-03-002-**2021-00058-00**

OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Decidir de fondo este proceso declarativo de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** propuesto por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de su representante legal WILLIAM JIMÉNEZ GIL, mediante apoderada judicial, **contra** la señora **ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA**.

DE LA DEMANDA

A folios 91 a 94 del ítem 01 del expediente electrónico, se informa que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como **arrendador** celebró mediante documento privado con la señora **ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA**, con C.C. No. 29.689.210, en calidad de **arrendataria**, un contrato de leasing habitacional No. **06001378900058997** de fecha 12 de febrero de 2019, con una duración de 240 meses contados a partir del 12 de marzo de 2019, cuyo objeto fue un inmueble ubicado en la Calle 47B No. 13-29 LT 118 MZ 5 POBLADO COMFAUNION III ETAPA de la ciudad de Palmira Valle; el valor del canon inicialmente convenido fue de \$1.285.000 a cancelarse de manera mensual los días 12 de cada mes a partir de la fecha antes anotada.

Agrega que, la demandada se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 12 de septiembre de 2020. Que la demandada

renunció expresamente al requerimiento para ser constituida en mora y pese a los requerimientos no realizó el pago de los cánones adeudados¹.

Solicita que se declare el incumplimiento del contrato de leasing habitacional No. **06001378900058997** de fecha 12 de febrero de 2019, la terminación por incumplimiento en el pago de los cánones mensuales y en consecuencia se ordene la restitución del inmueble, que ejecutoriada la sentencia sin que haya hecho la entrega del bien, se fije fecha y hora para la práctica de la diligencia respectiva y que se condene en costas a la parte demandada.

EL TRÁMITE PROCESAL

Por providencia de fecha 22 de junio de 2021, se admitió la demanda en referencia. A la demandada señora **ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA**, se le notificó del auto admisorio de la demanda en términos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020², remitiéndole el link del proceso, y dentro del término de traslado no hizo pronunciamiento alguno al respecto, habiendo vencido el mismo el pasado 02-agosto-2021, tal como obra en la constancia secretarial de términos³.

Agotado el trámite correspondiente a esta clase de procesos, y no observándose nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, procede a decidir, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA o presupuesto sustancial para decidir de fondo, debe ser entendido en la forma en que lo ha hecho la Corte Suprema de Justicia, es decir asumiendo que en todo proceso se encuentra legitimado por activa quien de acuerdo con la ley sea el titular del derecho reclamado y lo está por pasiva quien legalmente se encuentra llamado a responder por ese derecho. En tal sentido, en la medida la presente actuación fue integrada con quienes suscribieron el contrato cuya terminación se pretende, entonces se debe dar por cumplido este presupuesto tanto por activa, como por pasiva.

PRESUPUESTOS PROCESALES: Con relación a la competencia se verifica en este

¹ Ítem 01 pág. 25 pdf expediente electrónico

² Ítem 04 expediente electrónico

³ Ítem 05 expediente electrónico

despacho en atención a la naturaleza del asunto, su cuantía y domicilio de la demandada. La demanda está en forma por ajustarse a las previsiones del C. G. P. La capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, se encuentran cumplidos a satisfacción en el caso de estudio en cuanto se trata de una persona jurídica y una natural, teniendo a bien que la primera designó apoderada, para que la represente, mientras por su parte la demandada no obstante fue notificada, no hizo pronunciamiento al respecto, por ende es viable entrar a proferir sentencia que desate la litis.

Además en ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 42 del C. G. P. (Código General del Proceso) cabe indicar que no se aprecia la existencia de causal alguna de nulidad que afecte lo actuado.

EL PROBLEMA JURÍDICO. Le corresponde a esta instancia entrar a decidir si es procedente disponer la terminación del contrato de arrendamiento relacionado en los hechos de la demanda?. A lo cual se contesta desde ya en sentido **afirmativo** por las siguientes razones.

Para responder, debemos precisar que la figura de la restitución de inmueble, está instituida en el Libro Tercero, Sección I, Título I, capítulo II disposiciones especiales, artículo 384 del Código General del Proceso y es el derecho que le asiste al arrendador para que el arrendatario le restituya los bienes dados en arrendamiento si se incumpliere lo pactado. Para lo cual se requiere que a la demanda se acompañe la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento o de tenencia y se indique los cánones insolutos.

Sobre el particular, con relación a este litigio se encuentra que en el libelo introductorio se plantea que la arrendataria demandada señora ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA, identificada con la C.C. 29.689.210 ha incumplido el contrato de leasing habitacional No. **06001378900058997** de fecha 12 de febrero de 2019, visto a folios 11 a 29 por ende se debe dar probada su existencia.

Que ello ha sido así por cuanto adeuda los canones **causados** desde el 12 de septiembre de 2020, lo cual constituye una afirmación indefinida que traslada la carga de la prueba a la contraparte (demandada), quien debió a su vez probar que sí hizo tal cosa, si hubiera aspirado a salir adelante en este litigio. Empero, en este evento no obstante fue notificada, no se pronunció.

En consecuencia, la circunstancia de la mora en el pago de las mensualidades ocasionó que la parte demandante solicitara la terminación del contrato anexo a la demanda y exija por vía judicial la RESTITUCIÓN del bien inmueble dado en arrendamiento financiero (leasing financiero) por haberse incumplido una obligación contractual.

De otra parte, se observa además que dentro de esta demanda fueron aportados los documentos contentivos del contrato de arrendamiento o leasing habitacional del bien inmueble objeto del presente proceso, en el que se estipularon obligaciones mutuas y consecuencias recíprocas para quien incumpla, según el caso; por ende, se debe tener por cumplido este requisito probatorio y aceptar la existencia del mencionado acuerdo de voluntades.

Sobre este aspecto se debe recordar cómo en el artículo 1602 del Código Civil, se ha establecido que el contrato es ley para las partes de modo que si quienes acá son partes, convinieron en celebrar un contrato de arrendamiento o leasing habitacional, conforme al cual el arrendador entregó la tenencia del bien discriminado en los hechos y pretensiones de la demanda, mientras que el locatario se comprometió a pagar los cánones mensuales como contraprestación y no lo hizo, debe entonces asumir las consecuencias jurídicas de ese incumplimiento, una de las cuales viene a ser la terminación del mismo, cancelación de su inscripción y la restitución del objeto material contratado de propiedad de la entidad demandante. Terminación que puede darse en virtud de la cláusula convenida entre ellos prevista en la cláusula vigésima tercera numeral 1º del contrato anexo⁴, de las cuales hace uso la parte demandante.

Siendo procedente en virtud del art. 384 numeral 3º del C.G.P., dictar la sentencia ante la ausencia de oposición a la demanda por parte de la demandada una vez finalizado el término de traslado, en consecuencia el despacho accederá a las pretensiones de la actora, habida cuenta que el proceso se tramitó conforme a la ley dando cumplimiento a las normas sustanciales y procesales que rigen la materia.

COSTAS. De acuerdo con la decisión anunciada se impondrá el pago de las costas procesales en favor de la entidad demandante y a cargo de la demandada, acorde con el art. 365 del C.G.P., las que se tasarán por separado.

⁴ Ítem 01 pág. 22 expediente electrónico

Sin más consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. No. 06001378900058997 de fecha 12 de febrero de 2019, **(folios 11 al 29 pdf ítem 01 expediente electrónico)**, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, representado legalmente por el señor legal William Jiménez Gil, contra la señora **ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA** identificada con la C.C. 29.689.210, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada señora **ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA**, restituir al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, dentro de los **siete (7) días** hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el bien inmueble recibido en arrendamiento financiero, a **saber**: un inmueble ubicado en la Calle 47B No. 13-29 LT 118 MZ 5 POBLADO COMFAUNION III ETAPA de la ciudad de Palmira Valle, con matrícula inmobiliaria No. **378-129636**, de propiedad de la entidad demandante.

De no restituirse en forma voluntaria, se procederá con intervención de la fuerza pública si fuere necesario.

TERCERO: SE IMPONE el pago de las costas de este proceso en favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y a cargo de la parte demandada señora **ROSSY LORENA MARTÍNEZ GARCÍA**, las que se tasarán al final del proceso, como lo establece el art. 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
Juez

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Civil 002
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Palmira

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: **d77c72fc028855d926009a5ecadd507bf08bcdea4b24e04bf3ad32be11234158**

Documento generado en 20/08/2021 01:39:41 PM