

Sabanalarga, Dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021).-

REFERENCIA: 08-638-40-89-003-2019-00458-00.
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A.
DEMANDADO: ALVARO JOSE REALES LECHUGA.

• **ASUNTO:**

Para resolver lo pertinente, ha pasado al despacho el presente proceso VERBAL SUMARIO - RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido a través de apoderado judicial por el BANCO FINANDINA S.A., contra el señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

• **ANTECEDENTES:**

A. LAS PRETENSIONES.-

El BANCO FINADINA S.A., actuado a través de apoderado judicial demandó al señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones:

1.- Que se declare que el Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA, incumplió las obligaciones contraídas al suscribir en calidad de Arrendatario o Locatario, el contrato de Arrendamiento Financiero - Leasing No 22700011475, al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), Mas los de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año Dos Mil Dieciocho (2.018) Mas, los de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año en curso (2019), discriminados de la siguiente manera:

1.1.- El Canon del mes de Mayo del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.2. El Canon del mes de Junio del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.3.- El Canon del mes de Julio del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE

PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.4.- El Canon del mes de Agosto del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.5.- El Canon del mes de Septiembre del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.6.- El Canon del mes de Octubre del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.7.- El Canon del mes de Noviembre del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.8.- El Canon del mes de Diciembre del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.9.- El Canon del mes de Enero del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.10.- El Canon del mes de Febrero del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.11.- *El Canon del mes de Marzo del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.12.- *El Canon del mes de Abril del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.13.- *El Canon del mes de Mayo del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.14.- *El Canon del mes de Junio del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.15.- *El Canon del mes de Julio del Año 2017, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.16.- *El Canon del mes de Agosto del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.17. *El Canon del mes de Septiembre del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.*

1.18.- *El Canon del mes de Octubre del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la*

obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.19.- El Canon del mes de Noviembre del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.20.- El Canon del mes de Diciembre del Año 2018, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.21. El Canon del mes de Enero del Año 2019, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.22.- El Canon del mes de Febrero del Año 2019, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.23.- El Canon del mes de Marzo del Año 2019, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.24.- El Canon del mes de Abril del Año 2019, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.25.- El Canon del mes de Mayo del Año 2019, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

1.26.- El Canon del mes de Junio del Año 2019, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS

DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.-), más los que se continúen causando en lo sucesivo mes a mes, hasta el pago de la obligación, respecto del vehículo de placas HET966, identificado en el numeral primero de los hechos del libelo.

2.- Que en consecuencia se declare terminado el contrato Arrendamiento Financiero - Leasing No 2700011475, suscrito entre mi poderdante, esto es el BANCO FINANDINA S. A., y el Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA.

*3.- Se condene y ordene al demandado, Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA, a restituir a nuestro poderdante, el BANCO FINANDINA S. A., el Vehículo objeto del contrato de arrendamiento financiero de las siguientes características: Marca y Línea: Chevrolet spark.- Clase y Tipo: Automóvil Hatch Back.- Modelo: 2017.- Color: Rojo Velvet.- Motor: B12D1**161350055*.- Cilindraje: 1.206 C. C.- Servicio: Particular.- Placas: HET966.*

4.- Que no sea escuchado el demandado, Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA, durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, correspondientes a los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), Mas los de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año Dos Mil Dieciocho (2.018) Mas, los de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año en curso (2019), y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras no restituya el vehículo.

5.- Que se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Las pretensiones, se sustentan en los hechos que literalmente se transcriben:

*1. La entidad demandante, el BANCO FINANDINA S. A., como Arrendador o La Leasing, celebró mediante 11> documento privado de fecha, Octubre Diez (10) del Año Dos Mil Catorce (2.014), el Contrato de Arrendamiento Financiero - Leasing No 2700011475, con el Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA, como Arrendatario - Locatario, sobre un vehículo de las siguientes características: Marca y Línea: Chevrolet spark Clase y Tipo: Automóvil Hatch Back. Modelo: 2017. Color: Rojo Velvet. Motor: B12D1**161350055*.- Cilindraje: 1.206 C. C. Servicio: Particular. Placas: HET966.*

2. El Contrato de Arrendamiento Financiero se celebró por un término de Setenta y Dos (72) Meses, obligándose el Arrendatario o Locatario a cancelar un Canon Ordinario Mensual los Diecinueve (19) de cada periodo, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.) C/u., iniciando con el pago del primer canon el Diecinueve (19) de Noviembre del año Dos Mil Catorce (2014); En la Cláusula Novena (9) del contrato antes señalado, se indican los plazos y condiciones para el pago de los cánones; se Comprometió así mismo, el Arrendatario o Locatario al cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones derivadas del contrato de arrendamiento pactado.

3. El Arrendatario - Locatario, Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA también se obligó en la Cláusula Decima (10) del contrato de Arrendamiento Financiero suscrito, a "mantener asegurado contra todo riesgo y durante el término de este contrato y hasta su terminación, en una compañía de seguros aceptada por el

banco, el bien materia de este contrato"; También se comprometió a "asegurar su vida en una compañía de seguros aceptada previamente con el banco"; También se obligó a "pagar cumplidamente las primas de seguros o renovaciones, debiendo acreditar su pago ante el banco a más tardar dentro de los diez días siguientes a la fecha de los contratos de seguros o renovaciones"; Y que "en caso de que el banco pague por cuenta del LOCATARIO las primas de seguro, este se obliga a pagar a aquella, dentro de los dos días siguientes, el importe de dichas primas pagadas por su cuenta y que en cualquier caso certifique el corredor de seguros respectivo".

4. Dentro de las causales de terminación del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado, el parágrafo Primero (1) de la Cláusula Décimo Sexta (16), señala: "Terminación Unilateral por justa causa: Especialmente, sin requerimiento privado o judicial previo, La Leasing, podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución del bien, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: 1) el no pago oportuno del canon por un periodo o más", Por otro lado en la Cláusula Decima (10) se estableció con relación al no pago de las primas de los seguros que "por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en esta cláusula, el BANCO podría dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en la cláusula decimosesta.

5. El demandado, Arrendatario o Locatario, Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA, 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 correspondiente a los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), Mas los de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año Dos Mil Dieciocho (2.018), Mas, los de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año en curso (2019).

6. El demandado, Arrendatario o Locatario, Sr. ALVARO JOSE REALES LECHUGA, renunció expresamente en la Cláusula Vigésima Segunda (22) del Contrato de Arrendamiento Financiero suscrito, a los requerimientos para ser constituido en mora y al derecho de retención que a cualquier título o por 111> cualquier causa pudiere tener sobre el bien.

7. Se me ha conferido poder para iniciar y tramitar el presente proceso.

• **ACTUACION PROCESAL:**

La demanda nos correspondió siguiendo las reglas formales de reparto y una vez verificada en su contenido, al advertirse que reunía los requisitos formales de ley, este despacho dispuso admitirla con auto de la data Octubre 04 de 2019, ordenándose a la parte demandante notificar la existencia del proceso al demandado, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, en los términos del numeral 2 del artículo 384, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C. G del P., asimismo, se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva.

Consecuentemente, el Dr. JORGE LUIS PERTUZ CARRILLO, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, se notificó personalmente de la aludida providencia en Febrero 07 de 2020, quien dentro del

término de ley contestó la demanda oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones, aduciendo carencia de fundamento legal y fáctica, proponiendo la excepción de mérito denominada "Carencia de Objeto Por Vicio Oculto", sin demostrar que hubiese cancelado los cánones de arrendamiento adeudados.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

• **CONSIDERACIONES:**

El numeral 3º, Inciso 2º del Artículo 278 del C.G.P., predispone que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, cuando no hubiere pruebas por practicar.

Por su parte, el inicio 2º, Parágrafo 3º del Artículo 390 ibídem., prevé:

"Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar."

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

Adentrándonos en el caso sub-judice y en revisión detallada del instructivo, se advierte que los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El contrato de Arrendamiento Financiero - Leasing No 2700011475, (visto a folios 8-11 del plenario), suscrito el día 10 de Octubre de 2014, por el BANCO FIANDINA S.A., en calidad de arrendador y por la otra ALVARO JOSE REALES LECHUGA, en calidad de LOCATARIO, fue aportado en copia autentica al tenor de lo dispuesto en el artículo 244 del C. General del Proceso, constándose en dicho documento las obligaciones de las partes y la destinación del bien, el cual no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

De igual manera, se constata que el objeto de tal documento contractual radica en que la entidad demandante, BANCO FINANDINA S. A., entregó al señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, como Arrendatario - Locatario, la tenencia de un vehículo identificado con las siguientes características: Marca y Línea: Chevrolet spark Clase y Tipo: Automóvil Hatch Back. Modelo: 2017. Color: Rojo Velvet. Motor: B12D1**161350055*.- Cilindraje: 1.206 C. C. Servicio: Particular. Placas: HET966, para que lo use y disfrute, obligándose es ultimo a cancelar un Canon Ordinario Mensual los Diecinueve (19) de cada periodo, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$795.217,00.), durante un plazo de 72 meses.

Así mismo se advierte en el referido contrato de leasing, que dentro de las causales de terminación del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado, el parágrafo Primero (1) de la Cláusula Décimo Sexta, señala: *"Terminación Unilateral por justa causa: Especialmente, sin requerimiento privado o judicial previo, La Leasing, podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución del bien, así como las demás prestaciones a que hubiere*

lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: 1) el no pago oportuno del canon por un periodo o más",

De lo anterior, se colige que el referido contrato reúne los requisitos para su validez como son consentimiento, capacidad, objeto y causa lícitos (artículo 1502 C.C.) y de otra parte, como requisito esencial del contrato de arrendamiento además del objeto, se encuentra el canon o valor del arrendamiento.

Por disposición del Artículo 244 del C.G. del Proceso, el contrato aportado se presume auténtico y para el Despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que dicho manuscrito recoge el negocio jurídico suscrito por los contratantes y al interior del proceso no existe prueba sumaria alguna que desvirtúe allí lo estipulado.

Ahora bien, respecto al incumplimiento invocado por el actor, el Artículo 384 del C. G del Proceso, señala que por tratarse de un proceso especial debe adelantarse con los parámetros previstos en la normatividad citada, esto es, presentando con la demanda como prueba el contrato de arrendamiento, además se debe indicar la causal de incumplimiento, requerimientos que se cumplieron a cabalidad por la parte actora con la presentación del contrato de arrendamiento leasing tantas veces citado; de igual manera, invocó como causal de incumplimiento la mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2.017; Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2.018, y Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del 2019; razón por la cual hizo uso de la Cláusula decima sexta, sin que para efecto tenga que mediar un requerimiento previo para la constitución en mora.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil. En éste caso, pese a que la parte demandada, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, pese a que se notificó a través de apoderado judicial del auto de admisión de la demanda objeto del proceso del epígrafe, no probó sumariamente el cumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento constituidos en mora y tampoco consignó oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones causados durante el trámite del proceso, se determinará no ser oído en el proceso, de conformidad al inciso 2º, Numeral 4º del Artículo 384 del C.G.P.

En corolario a lo anterior, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Por otra parte, como quiera que la parte demandada al momento de contestar la demanda no presentó objeción alguna respecto a la estimación del valor de los cánones de arrendamiento en mora, se condenará al arrendatario al pago de los mismos, como también de los que se generen con posterioridad hasta la entrega real y física del inmueble ordenado en restitución.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANALARGA - ATLÁNTICO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

1.- No oír a la parte demandada, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, dentro del presente asunto judicial, por las consideraciones expuestas anteriormente.

2.- Declárese judicialmente terminado el contrato de Arrendamiento Financiero - Leasing No 2700011475, suscrito el día 10 de Octubre de 2014, por el BANCO FIANDINA S.A., en calidad de arrendador y el señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, en calidad de arrendatario - locatario, respecto al vehículo de características actuales: Marca y Línea: Chevrolet spark Clase y Tipo: Automóvil Hactch Back. Modelo: 2017. Color: Rojo Velvet. Motor: B12D1**161350055*.- Cilindraje: 1.206 C. C. Servicio: Particular. Placas: HET966, por las razones anotadas en la parte considerativo del presente proveído.

3.- Ordénese la restitución del bien objeto del contrato a la parte demandante BANCO FINANDINA S.A.

4.- Conmíñese a la parte demandada, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, restituir a la entidad financiera demandante, BANCO FINANDINA S.A., el vehículo de características actuales: Marca y Línea: Chevrolet spark Clase y Tipo: Automóvil Hactch Back. Modelo: 2017. Color: Rojo Velvet. Motor: B12D1**161350055*.- Cilindraje: 1.206 C. C. Servicio: Particular. Placas: HET966, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; con la advertencia, que si no lo hiciera voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar a la Alcaldía Municipal de Sabanalarga – Atlántico, para su entrega, una vez la parte pretensora informe al Despacho del incumplimiento del arrendador, sin que sea necesario auto que así lo disponga.

5.- Condenase a la parte demandada, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, al pago de la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L (\$20.675.642,00), correspondiente al valor total de los cánones de arrendamiento en mora al tiempo de la impetración de la demanda, de los meses comprendidos Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2.017; Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2.018, y Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del 2019; a razón de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (\$795.217,00) cada uno; así como también, de los que se generen con posterioridad, hasta que concurra la entrega real y física del inmueble ordenado en restitución.

6.- Condenase al demandado, señor ALVARO JOSE REALES LECHUGA, a pagar las costas del proceso. Tásense por Secretaría.

7.- Fíjense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de UN MILLON TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L (\$1.033.782,00).

8.- Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

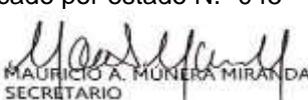


ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ
JUEZ

**Juzgado Tercero Promiscuo
Municipal Oralidad de
Sabalarga (Atlántico)**

Sabalarga, 19 de abril de 2021

Notificado por estado N.º 045



MAURICIO A. MUNERA MIRANDA
SECRETARIO

Firmado Por:

**ROSA AMELIA ROSANIA RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 PROMISCO MUNICIPAL SABANALARGA**

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:

**9a7df55ec144ca8507e70374a319f7eebf3598db35991970104ff1
83cf99dc5b**

Documento generado en 16/04/2021 05:46:07 PM

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