



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, Cuatro (4) de Agosto de Dos Mil Veinte (2020)

Proceso. VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE CON LEASING FINANCIERO
Demandante. BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado. OSCAR AUGUSTO SANCHEZ LEMUS
Radicación. 76001 31 03 007 2019 00068 00
Sentencia: No. 57

I.OBJETO A DECIDIR:

Agotadas las etapas procesales pertinentes procede el despacho a definir en **sentencia** el fondo del asunto planteado dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado por leasing financiero, seguido por el Banco Davivienda S.A. contra el señor Oscar Augusto Sánchez Lemus, conforme los siguientes:

II.ANTECEDENTES

1.- Banco Davivienda S.A., mediante trámite del proceso verbal, presenta través de apoderado judicial demanda de restitución de inmueble arrendado objeto del contrato de arrendamiento habitacional No. 06001010200228059 de fecha 22 de marzo de 2016 allegado con la demanda, contra el señor Oscar Augusto Sánchez Lemus, en calidad de arrendatario, según los **hechos** que a continuación se compendian:

1.1.- Que el Banco Davivienda S.A., en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento financiero No. 06001010200228059 de fecha 22 de marzo de 2016, con el señor Oscar Augusto Sánchez Lemus, en calidad de arrendador, cuyo contrato fue el arrendamiento de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370 – 907580 y 370-907781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicados en Calle 67 Norte # 4 B – 77 Apartamento No. C-1201 Torre C y Parquadero No. 196 Sótano, pertenecientes al conjunto residencial Zaguán de las Flores del Municipio de Cali.

1.2.- Que el término de duración del referido contrato fue de 240 meses contados a partir del 22 de abril de 2016, con un valor del canon mensual de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE

(\$3.855.000.00), junto con los cargos que resulten por concepto de seguros contratados para amparar las obligaciones y las garantías constituida y que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor del contrato.

1.3.- Que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, e incurrieron en mora a partir del día 22 de agosto de 2018 y, a pesar de los requerimientos realizados, no han cancelado el valor de los cánones atrasados, ni los intereses de mora causados desde la fecha del respectivo vencimiento a la tasa máxima legal autorizada.

2.- Con fundamento en estos hechos el demandante eleva las siguientes **suplicas**:

2.1.- Que se declare el incumplimiento del contrato de Leasing Habitacional No. No. 06001010200228059 de fecha 22 de marzo de 2016, suscrito entre el Banco Davivienda S.A., como arrendador, y con el señor Oscar Augusto Sánchez Lemus, como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en la convención y, como consecuencia, se ordene la restitución a su favor de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370 – 907580 y 370-907781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicados en Calle 67 Norte # 4 B – 77 Apartamento No. C-1201 Torre C y Parqueadero No. 196 Sótano, pertenecientes al conjunto residencial Zaguán de las Flores del Municipio de Cali, y se condene el costas la parte demandada.

3.- Mediante auto interlocutorio No. 574 de fecha 9 de abril de 2019 (fl. 113), se admitió la demanda, siendo notificada en debida forma a la parte demandada por emplazamiento y representada por Curador Ad-Litem, quien se notificó personalmente de la providencia el día 10 de marzo del año que avanza y presentó en término la contestación de la demanda sin proponer excepciones de mérito conforme obra en escrito que antecede.

Teniendo en cuenta lo anterior, ha pasado el proceso a Despacho para proferir sentencia y a ello se procede, previa las siguientes

III. CONSIDERACIONES:

3.1.- Destáquese en primer lugar, que los denominados presupuestos procesales, se encuentran cumplidos a cabalidad y ningún reparo merecen los mismos, toda vez que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte, y el Juzgado es competente para conocer y decidir el asunto. Aunado a ello y como ya se dijo, no se advierte causal alguna de nulidad que pueda anular lo actuado, por lo que el fallo que aquí se profiere, será de índole meritorio.

Se advierte también legitimación en la causa entre los intervinientes, habida cuenta que del documento allegado como soporte de las pretensiones, se

infiere que la parte demandante corresponde a la arrendadora y la parte demandada a la arrendataria.

3.2.- Ahora, por mandato de los numerales 1° y 3° del art. 384 del Código General del Proceso, es viable proferir la presente sentencia, toda vez que se allegó como base del *petitum*, prueba de la relación contractual sobre los inmuebles que se intenta su restitución de tenencia y no hay oposición a las pretensiones de la parte actora.

Es así, que las pretensiones reclamadas en el libelo demandatorio, habrán de ser acogidas en su integridad.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de Leasing Habitacional No. 06001010200228059 de fecha 22 de marzo de 2016, suscrito entre el Banco Davivienda S.A., como arrendador, y con el señor Oscar Augusto Sánchez Lemus, como arrendatario, recaído sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370 – 907580 y 370-907781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicados en Calle 67 Norte # 4 B – 77 Apartamento No. C-1201 Torre C y Parqueadero No. 196 Sótano, pertenecientes al conjunto residencial Zaguán de las Flores del Municipio de Cali, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la Restitución de la tenencia de los descritos inmuebles en favor de la parte demandante. Para la práctica de la diligencia de entrega, se comisiona a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, a quien se le faculta para designe secuestre. Por secretaria, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas como agencias en derecho a la parte demandada, en la suma de \$877.803,00.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez 7° Civil Circuito de Cali

Firmado Por:

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

c6a84812b381458e9df46c56ec8be662faafb26927fe10952f8a35ed4af288ea

Documento generado en 05/08/2020 03:48:46 p.m.