REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001 31 03 019-2021-00126-00
Santiago de Cali, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No. 117

Procede la Instancia a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso verbal de restitución de tenencia del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-970212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el cual fue entregado bajo la modalidad de leasing financiero por el Banco Davivienda S.A. a los señores Fernando Mercado Gómez y Rosa Vivian Vigolla Salazar.

A N T E C E D E N T E S

El Banco Davivienda S.A. mediante Contrato de leasing No. 06001010100164727 suscrito el 30 de abril de 2018, dio en arrendamiento financiero a los señores Fernando Mercado Gómez y Rosa Vivian Vigolla Salazar el Apartamento 0812 de la Torre1, de la Etapa 1, con uso exclusivo del parqueadero No. 227, que hacen parte del Conjunto Residencial Santa Ana de esta urbe. El citado contrato fue pactado a 240 meses y estipula como canon de arrendamiento la suma de $2’285.000, los cuales deberían ser cancelados mes vencido. No obstante afirma el demandante en su petitum, los susodichos se encuentra en mora de pagar las cuotas pactadas desde el 30 de septiembre de 2020, por ello solicita se declare la terminación del citado convenio y se ordene al locatario la restitución del bien en cuestión, además de que se le condene al pago de costas procesales.

Los demandados por su parte fueron notificados conforme lo preceptuado en el artículo 8º del Decreto Legislativo 806 de 2020 y concordantes, sin que dentro del término concedido por ley se opusieran a la demanda y sus pretensiones.

C O N S I D E R A C I O N E S

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen a cabalidad y no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado y que pueda declararse de oficio. Tampoco merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, toda vez que al proceso han concurrido los

extremos de los contratos de leasing que dieron origen al proceso, es decir, la compañía de financiamiento y los locatarios, lo que permite desatar la Litis.

El Leasing Financiero es un contrato en virtud del cual, una Compañía de Financiamiento Comercial, denominada *"LA LEASING"*, entrega a una persona natural o jurídica, denominada *"EL LOCATARIO"*, la tenencia de un activo que ha adquirido para el efecto y que éste último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero (CANON) durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho a adquirir el activo por el valor de la opción de adquisición. Su marco normativo se encuentra regulado en varias normas a saber: los Decretos 913 y 914 de 1993 y el 1799 de 1994. Posteriormente, por virtud de la Ley 795 de 2003, se incluyen el leasing en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); adicionalmente, la Superintendencia Financiera, como autoridad de vigilancia de las entidades autorizadas para adelantar operaciones de leasing, instruye a dichas instituciones sobre el particular en el Capítulo Segundo de la Circular Externa 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) y en el Título Tercero de la Circular Externa 007 de 1996 (Circular Básica Jurídica). Precisando al respecto de las causales de su terminación, que se encuentran enmarcadas en las indicadas en el artículo 1625 del Código Civil, además de las expresamente estipuladas en el contrato.

No obstante ello, habrá de resaltarse que de acuerdo a lo indicado en los artículos 1517 y 1518 del Código Civil a los cuales remite el artículo 822 del Código de Comercio para la interpretación de cualquier contrato mercantil, todo contrato de leasing financiero debe tener o por objeto una o más cosas, que se trata de dar, hacer o no hacer, y para ello es menester que estén determinadas o que siendo inciertas, el contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarlas, pues de lo contrario sería imposible exigir el cumplimiento del mismo.

Descendiendo al caso en concreto se encuentra que la financiera demandante, Banco Davivienda S.A., acompañó a la demanda el documento privado donde consta la suscripción del acuerdo de voluntades celebrado con los citados Mercado Gómez y Vigolla Salazar, documento éste que se presume auténtico ya que en su oportunidad no fue tachado ni redargüido de falso; en complemento y como quiera que la causal de inicio del proceso fue el incumplimiento del precitado contrato, por mora en el pago de la renta mensual, al no haberse aportado al expediente prueba del pago de lo exigido por su contraparte y por el contrario se hubo aceptado expresamente, tal situación, por el codemandado Mercado Gómez, permite al despacho inferir como cierta la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y consecuentemente el incumplimiento del pacto, lo que inexorable obliga a dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 384 numeral 4º del Estatuto Adjetivo Civil, esto es, proceder a dictar sentencia de lanzamiento.

En virtud y mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR legalmente terminado el contrato de leasing No. No. 06001010100164727 del 30 de abril de 2018, suscrito entre el Banco Davivienda S.A. y los señores Fernando Mercado Gómez y Rosa Vivian Vigolla Salazar y que versa sobre el Apartamento 0812 de la Torre1, de la Etapa 1, con uso exclusivo del parqueadero No. 227, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 370-970212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: En consecuencia ordénese a los arrendatarios Fernando Mercado Gómez y Rosa Vivian Vigolla Salazar restituir los bienes materia de la presente litis al Banco Davivienda S.A. o a quien sus derechos legalmente represente.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada al pago de las costas procesales.

NOTIFÍQUESE,

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. **194** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **19 NOVIEMBRE 2021**

NATHALIA BENAVIDES JURADO
Secretaria

Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 019

Cali - Valle Del Cauca

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: **3f923b6b9db1c74085797b96b06a2b6ef1f0b693f9808877997e1f660a7a88c3**

Documento generado en 18/11/2021 03:45:49 PM

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