

REPUBLICA DE COLOMBIA						
 <b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOACHA – CUNDINAMARCA</b>						
<b>ASUNTO</b>		AGREGA DOCUMENTALES				
<b>PROCESO</b>		VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA				
<b>RADICACIÓN DEL PROCESO</b>						
25754	31	03	002	2019	00	128
<b>FECHA</b>	<b>DIA</b>	Diecisiete (17)	<b>MES</b>	julio	<b>AÑO</b>	Dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede, el despacho dispone:

**PRIMERO:** AGRÉGUESE al expediente las documentales aportadas por la apoderada judicial de la parte demandante, mediante las cuales acredita el envío del citatorio y aviso de notificación a la demandada PATRICIA DEL CARMEN TEJADA MARTINEZ. Ténganse en cuenta por cumplir los presupuestos establecidos en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO:** Respecto a la solicitud elevada a través de correo electrónico, el día catorce (14) de julio de 2020, por parte de la apoderada de la parte actora, se le indica que deberá estarse a lo resuelto en providencia de esta misma fecha, dictada dentro del presente encuadernamiento.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**PAULA ANDREA GIRALDO HERNANDEZ**  
 JUEZ  
 (2)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior es notificada por anotación en estado Número <b>045</b> de hoy <b>21 de julio de 2020</b>
 <b>EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO</b> SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA						
 <b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOACHA – CUNDINAMARCA</b>						
<b>PROVIDENCIA</b>		SENTENCIA ANTICIPADA Numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.				
<b>PROCESO</b>		RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (LEASING HABITACIONAL)				
<b>DEMANDANTE</b>		BANCO DAVIVIENDA S.A.				
<b>DEMANDADA</b>		PATRICIA DEL CARMEN TEJADA MARTINEZ				
RADICACIÓN DEL PROCESO						
25754	31	03	002	2019	00	218
<b>FECHA</b>		diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020)				

## SENTENCIA

## ASUNTO A TRATAR

Agotado el trámite de la instancia procede el Juzgado a dictar sentencia que en derecho corresponda en este proceso, en virtud a lo normado en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

## CONSIDERACIONES

### DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como competencia, jurisdicción, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Igualmente, no se observa que se hubiese incurrido en causal de nulidad que pueda conllevar la invalidación de todo o parte de lo actuado. Así las cosas, se puede decidir de fondo el presente asunto.

### DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN

El contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a la otra el goce de una cosa durante cierto tiempo y ésta a pagar como contraprestación por dicho goce un precio determinado, de donde se deduce que es bilateral, oneroso, principal y consensual.

En nuestra legislación impera un principio tan afianzado en el derecho, como lo es el de la obligatoriedad del contrato legalmente celebrado, en campos que no están gobernados por las leyes que miran al orden público, como son las llamadas imperativas, porque en efecto y con base en la autonomía de la voluntad y la libertad contractual, el contrato legalmente celebrado es ley para las partes, pues el legislador ha otorgado a las personas la facultad de crear reglas a las cuales quedan sujetos obligatoriamente al igual que si se tratara de ordenamientos legales, reglas a las que aquéllas no pueden sustraerse, si no es por mutuo consentimiento o cuando por decreto judicial, fundado en precisos motivos legales se llegue a invalidar la convención. De lo contrario, el contrato se impone a las partes contratantes con fuerza similar a la de la ley, sometiéndolas a la ejecución de las prestaciones estipuladas, dentro de los postulados de la buena fe contractual; así lo ha reiterado el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil - Familia (Providencia dictada dentro del Expediente con radicación No. 25286-31-03-001-2010-00352-01 Magistrado Ponente Dr. ISRAEL BOSIGA HIGUERA)

### DEL CONTRATO DE LEASING

En torno a este contrato atípico, resulta pertinente traer a colación lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en Sentencia STC10381-2019 de fecha cinco (5) de agosto de dos mil diecinueve (2019), dictada

ASUNTO				SENTENCIA ANTICIPADA			
25754	31	03	002	2019	00	218	
FECHA	DIA	Diecisiete (17)	MES	julio	AÑO	dos mil veinte (2020)	

por el Honorable Magistrado Ponente Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, dentro del proceso con radicación No. 11001-02-03-000-2019-02160-00, así:

*“Cabe precisarse, el “leasing financiero”, en cualquiera de sus categorías, siendo un contrato esencialmente atípico, pues no se halla copiosamente regulado en nuestro ordenamiento jurídico, ni se adecuaba a plenitud con las figuras ya reconocidas por el legislador, en la actualidad cuenta con normativas que delimitan algunos de sus aspectos nucleares.*

*Por ejemplo, el canon 1º del Ley 795 de 2003 que adicionó el numeral 1º del precepto 7º de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, autorizó a las entidades bancarias a “realizar operaciones de leasing habitacional”, estableciendo así un sujeto calificado en uno de los extremos contratantes.*

*Por su parte, el Decreto Único del Sistema Financiero (Decreto 2555 de 2010), contempló dos modalidades del “leasing habitacional”, familiar y no familiar, según la destinación dada al bien raíz involucrado: la primera, si el locatario adquiere la tenencia del inmueble “exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar”<sup>1</sup>; la segunda, cuando se detenta para una finalidad diversa<sup>2</sup>.”*

## DEL CASO EN CONCRETO

La demanda formulada se encamina a que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de leasing habitacional No. 06000475700219927, celebrado el día 31 de mayo de 2018 entre BANCO DAVIVIENDA S.A como arrendadora y de otro lado, PATRICIA DEL CARMEN TEJADA MARTINEZ, como arrendataria sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 18 No. 9 - 39 Apartamento 603 Interior 5 Agrupación de vivienda Torres del Camino I - Propiedad Horizontal del municipio de Soacha - Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-159694.

Como se extrae de las actuaciones del proceso, la demandada PATRICIA DEL CARMEN TEJADA MARTINEZ, se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda, al tenor de lo dispuesto en el artículo 292 del C.G.P., sin que, dentro del término legal concedido, haya dado contestación de la demanda, aceptando tácitamente las pretensiones de la demanda, cuya causal invocada por la parte demandante, fue la mora en el pago del canon de arrendamiento, respecto al contrato base de la presente acción.

Como quiera que el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, establece que precluido el término de traslado de la demanda, sin que la parte demandada se oponga y si el demandante acompaña prueba documental, testimonial siquiera sumaria o confesión judicial, se dictará sentencia, siendo ésta la situación presentada en el caso sub-lite, toda vez que la parte demandada, dentro del término de traslado, no se opuso a las pretensiones de la demanda, se procederá a decidir de plano el presente asunto.

<sup>1</sup>“(…) Artículo 2.28.1.1.2. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar (…)”.

“(…) Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor (…)”.

“(…) En los términos del artículo 4 de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y párrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1º del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto (…)”.

<sup>2</sup>“(…) Artículo 2.28.1.1.3. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar (…)”.

“(…) Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor (…)”.

“(…) Las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar se regirán por las estipulaciones que pacten las partes en el contrato y por lo previsto en el Capítulo 3 del presente Título (…)”.

ASUNTO			SENTENCIA ANTICIPADA			
25754	31	03	002	2019	00	218
FECHA	DIA	Diecisiete (17)	MES	julio	AÑO	dos mil veinte (2020)

EN MÉRITO DE LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la terminación del contrato de arrendamiento de leasing habitacional No. 06000475700219927, celebrado el día 31 de mayo de 2018 entre BANCO DAVIVIENDA S.A como arrendadora y de otro lado, PATRICIA DEL CARMEN TEJADA MARTINEZ, como arrendataria sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 18 No. 9 - 39 Apartamento 603 Interior 5 Agrupación de vivienda Torres del Camino I - Propiedad Horizontal del municipio de Soacha - Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-159694, en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada.

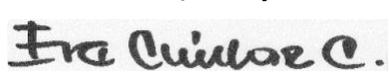
**SEGUNDO:** DECRETAR LA RESTITUCIÓN del bien inmueble mencionado en el numeral primero de la presente providencia, a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., identificada con el Nit. No. 860.034.313-7, para tal efecto, la demandada PATRICIA DEL CARMEN TEJADA MARTINEZ, identificada con el cedula de ciudadanía No. 52.276.795 de Bogotá, deberá proceder a la entrega efectiva de dicho bien dentro de los diez (10) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de no cumplirse la orden, para la diligencia de entrega se comisiona con amplias facultades a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha - Cundinamarca - reparto, a quien se librárá despacho comisorio con los insertos pertinentes.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandada. Señalar como agencias en derecho la suma de \$878.000,00. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
**PAULA ANDREA GIRALDO HERNANDEZ**  
 JUEZ  
 (2)

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
 La providencia anterior es notificada por anotación en estado  
 Número **045** de hoy **21 de julio de 2020**

  
**EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO**  
 SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA						
 <b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOACHA – CUNDINAMARCA</b>						
<b>ASUNTO</b>		ADMITE RECURSO DE APELACIÓN				
<b>PROCESO</b>		ORDINARIO REIVINDICATORIO				
<b>RADICACIÓN DEL PROCESO</b>						
257544003002-201500744						
25754	31	03	002	2020	2	032
<b>FECHA</b>	<b>DIA</b>	Diecisiete (17)	<b>MES</b>	julio	<b>AÑO</b>	Dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede, el despacho dispone:

**ADMÍTASE** el recurso de apelación contra la sentencia de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha - Cundinamarca, por ser procedente de conformidad a lo normado en el Artículo 321 del C.G.P.

El recurso de apelación se admite en el efecto **SUSPENSIVO**, teniendo en cuenta lo preceptuado en el numeral primero del artículo 323 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**PAULA ANDREA GIRALDO HERNANDEZ**  
 JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior es notificada por anotación en estado Número <b>045</b> de hoy <b>21 de julio de 2020</b>
 <b>EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO</b> SECRETARIA

<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>							
							
<b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOACHA – CUNDINAMARCA</b>							
<b>ASUNTO</b>		LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO					
<b>PROCESO</b>		EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE GARANTIA REAL					
<b>RADICACIÓN DEL PROCESO</b>							
25754	31	03	002	2020	00	042	
<b>FECHA</b>	<b>DIA</b>	Diecisiete (17)	<b>MES</b>	julio	<b>AÑO</b>	Dos mil veinte (2020)	

Tengase por subsanada la demanda dentro de término legal concedido y por reunir las exigencias del artículo 422 del C.G.P. en armonía con el artículo 430 ibídem, se libra orden de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** a favor de **LUIS ALBERTO PINEDA** contra **AURA LIGIA VELA PIZA**, para que en cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, pague a la parte demandante, las sumas que se relacionaran a continuación y diez (10) días para formular excepciones de mérito de conformidad a lo normado en artículo 468 del C.G.P., en concordancia con el artículo 442 ibídem:

### 1. Respetto de la Letra de Cambio de fecha 20 de junio de 2017

- a) La suma de **\$90.000.000**, por concepto de **CAPITAL**.
- b) Por los **INTERESES DE PLAZO** sobre la suma anterior por concepto capital, liquidados desde el veinte (20) de julio de 2018 hasta el veinte (20) de diciembre de 2018.
- c) Por los **INTERESES MORATORIOS** sobre la suma anterior por concepto capital, liquidados a la tasa máxima permitida conforme a la certificación de la Superintendencia Financiera, desde el 21 de diciembre de 2018 y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

### 2. Respetto de la Letra de Cambio de fecha 01 de marzo de 2018

- d) La suma de **\$12.000.000**, por concepto de **CAPITAL**.
- e) Por los **INTERESES DE PLAZO** sobre la suma anterior por concepto capital, liquidados desde el primero (01) de julio de 2018 hasta el primero (01) de marzo de 2019.
- f) Por los **INTERESES MORATORIOS** sobre la suma anterior por concepto capital, liquidados a la tasa máxima permitida conforme a la certificación de la Superintendencia Financiera, desde el 02 de marzo de 2019 y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

### 3. Respetto de la Letra de Cambio de fecha 24 de enero de 2018

- g) La suma de **\$20.000.000**, por concepto de **CAPITAL**.
- h) Por los **INTERESES DE PLAZO** sobre la suma anterior por concepto capital, liquidados desde el veinticuatro (24) de julio de 2018 hasta el veinticuatro (24) de enero de 2019.
- i) Por los **INTERESES MORATORIOS** sobre la suma anterior por concepto capital, liquidados a la tasa máxima permitida conforme a la certificación de la Superintendencia Financiera, desde el 25 de enero de 2019 y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

<b>ASUNTO</b>			LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO			
25754	31	03	002	2020	00	042
<b>FECHA</b>	<b>DIA</b>	Diecisiete (17)	<b>MES</b>	julio	<b>AÑO</b>	Dos mil veinte (2020)

Sobre las costas y gastos procesales se resolverá en su oportunidad.

Ofíciase a la DIAN – DIVISIÓN COBRANZAS para lo de su cargo (Artículos 2488, 2495 y 2502 del Código Civil, Artículos 839-1 del Estatuto Tributario y 465 del Código General del Proceso).

Notifíquese personalmente a la parte demandada, el presente mandamiento de pago, al tenor de lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

En virtud a lo normado en el numeral segundo del artículo 468 del Código General del Proceso, se decreta el embargo del bien objeto de hipoteca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-177276. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca. (Artículo 593 del C.G.P.).

Se reconoce personería al abogado **LUIS ALBERTO OLARTE PEÑA**, como apoderado judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**PAULA ANDREA GIRALDO HERNANDEZ**  
 JUEZ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
 La providencia anterior es notificada por anotación en estado  
 Número 045 de hoy 21 de Julio de 2020  
  
**EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO**  
 SECRETARIA

<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>						
						
<b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SOACHA – CUNDINAMARCA</b>						
<b>ASUNTO</b>		APRUEBA LIQUIDACION				
<b>PROCESO</b>		ODINARIO DE RESPONSABILIDAD C.N. 6 – PRINCIPAL				
<b>RADICACIÓN DEL PROCESO</b>						
25754	31	03	002	2012	0006	
<b>FECHA</b>	<b>DIA</b>	diecisiete (17)	<b>MES</b>	julio	<b>AÑO</b>	dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta el informe secretarial y la documental allegada al plenario, el Despacho dispone:

De conformidad a lo normado en los artículos 366 del Código General del Proceso, por no haber sido objetada la liquidación de costas, por encontrarse ajustada a derecho, se imparte su aprobación.

**NOTIFIQUESE,**

  
**PAULA ANDREA GIRALDO HERNANDEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en estado Número **045** de hoy **21 de Julio de 2020**

  
**EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO**  
**SECRETARIA**