



CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez este proceso, informándole que la notificación a la parte demandada se efectuó mediante notificación por aviso, con cumplimiento del trámite previsto en el artículo 291 y ss. del C.G.P.

El término para que la demandada contestara la acción, se surtió de la siguiente manera:

RECEPCIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO: 22 de junio de 2023.

NOTIFICACIÓN EFECTIVA: 23 de junio de 2023.

TRES DIAS PARA RETIRAR ANEXOS: 26, 27 y 28 de junio de 2023.

VEINTE (20) DÍAS TRASLADO: 29 y 30 de junio, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 27 y 28 de Julio de 2023.

DÍAS INHÁBILES: 24 y 25 de junio, 1, 2, 3, 8, 9, 15, 16, 20, 22 y 23 de julio de 2023.

Sin pronunciamiento alguno de su parte en el término del traslado.

Comunico que obra poder allegado por la parte demandada posteriormente al perfeccionamiento de la notificación por aviso efectuada a la convocada (anexo 010).

Igualmente, se observa en el expediente una solicitud del apoderado de la parte demandada, en relación con un desistimiento tácito.

En la fecha, 12 de septiembre de 2023, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

MARYURI ALVAREZ PEREZ
SECRETARIA



17-001-31-03-002-2023-00071-00
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, doce (12) de septiembre del dos mil veintitrés (2023)

Sentencia # 145-2023

I. OBJETO A DECIDIR.

De conformidad con el párrafo 3° del art. 384 del C. G. del P, procede el despacho a proferir la decisión de fondo, en este proceso Verbal de Restitución de bien inmueble (leasing) promovido por la entidad financiera Davivienda S.A. contra Paula Nayibe Pino Zapata. Igualmente se resolverá sobre la solicitud presentada por el apoderado de la parte demandada.

II. ANTECEDENTES

Deprecia la parte demandante que se declare la terminación del CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 06008086001154416, y en consecuencia, la restitución del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-15246 descrito como Lote de Terreno con Casa de Habitación ubicado en la Carrera 28D N° 67-52 Manzana H del Barrio Palermo del Municipio de Manizales, Caldas; el cual, fue dado en tenencia a la demandada mediante el contrato de leasing identificado anteriormente.

Afirma el contratante-demandante, que celebró contrato de leasing en la modalidad de leasing habitacional con la aquí demandada señora Paula Nayibe Pino Zapata, respecto al inmueble descrito, incumpliendo ésta última con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos del 30/04/2021 al 28/02/2023.

La demandada, señora Paula Nayibe Pino Zapata, fue notificada debidamente el 23 de junio hogaño, mediante aviso entregado en la dirección física reportada, de acuerdo a los lineamientos del artículo 291 y siguientes del estatuto procesal y según se evidencia en anexo 009 del cuaderno digital, quien a pesar de haber allegado poder conferido a profesional del derecho, no efectuó pronunciamiento alguno dentro del término legalmente otorgado.

En este punto, es pertinente precisar que la convocada confirió poder a profesional del derecho, el cual fue allegado al dossier el 21 de julio hogaño, por lo cual se compartió el expediente el 27 siguiente, mediante mensaje electrónico denominado “*notificación personal*” (anexo 012), sin embargo, dicho acto no posee eficacia procesal, toda vez que en esa data la persona convocada en este juicio ya se encontraba debidamente notificada de la demanda según lo indicado en precedencia, por lo cual el aludido documento se contrae solamente a la remisión del expediente con base en el poder adosado, sin que pueda tenerse como notificación; siendo procedente, en tanto, reconocer personería al abogado quien recibió el poder posteriormente a la notificación de su poderdante.



Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídica procesal demandante-demandada, el Juzgado considera que se cumple con los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo, teniendo como cimiento esencial la conducta desplegada por la pasiva, ello previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

1. Para empezar, es inescindible desatar, lo tocante con el memorial presentado por el apoderado de la señora Paula Nayibe Pino Zapata en donde depreca la aplicación de la figura del desistimiento tácito (Anexo008).

Tamizados los fundamentos que edifican la *petita* del apoderado de la convocada, este judicial vislumbra que resulta improcedente, pues si bien es cierto el día 21 de marzo de 2023, se admitió la acción declarativa y se requirió a la parte actora para que notificara a la demandada, no lo es menos, que el 12 de mayo de 2023 se presentó por la apoderada actuante copia cotejada de la respectiva citación, lo cual dio lugar a que el despacho mediante auto del 25 de mayo 2023 (anexo005RequirimientoSoPenaDT) estableciera un nuevo término para culminar el acto procesal de notificación de la demandada, atendiendo lo previsto en el artículo 317 del CGP; y el 31 de mayo siguiente se presentó la prueba del respectivo recibido, dando lugar a un nuevo requerimiento, esta vez mediante proveído del 8 de junio de 2023 (anexo007Requiere. A continuación, el 4 de julio se presentó la solicitud que ahora se resuelve; y el 13 de julio de 2023, la parte demandante finalmente cumplió con la carga procesal de notificar a la demandada (anexo 009ConstanciaNotificacion). Todo esto, desencadenó una interrupción¹ constante del lapso concedido, conforme a lo consagrado en el iterado canon 317, generando un nuevo cómputo de los términos procesales, impidiendo que se consumara la sanción establecida por el Legislador. Total, ninguna razón le asiste al mandatario de la convocada en el pedimento incoado.

2. Ahora bien, de los rudimentos de prueba, se colige que entre las partes intervinientes en este asunto, se celebró un contrato de arrendamiento según contrato de leasing financiero No. 06008086001154416 modalidad leasing habitacional; y, por la mora en el pago de los cánones, la activa impreca, la restitución del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-15246 ubicado en la Carrera 28D 67-52 Manzana H del Barrio Palermo del Municipio de Manizales, Caldas; el cual, fue dado en tenencia a la demandada mediante el contrato de leasing identificado anteriormente.

A la fecha de presentación de la demanda, la locataria demandada adeudaba varios cánones de arrendamiento, siendo entonces la mora la causal invocada para la restitución del bien.

Revisado nuevamente el trámite que se le ha dado al presente asunto, se observa que se cumplen con los presupuestos procesales para poder emitir una sentencia de fondo, pues la demanda cumplió con los requisitos de forma; este juzgado es el competente para conocer del asunto por el lugar de ubicación del bien objeto de la restitución y valor del canon de arrendamiento pagadero mensualmente según el término estipulado en el contrato y modificado mediante otrosí suscrito el 31/07/2019 (pág. 50 anexo 002); ambos sujetos procesales tienen capacidad para ser parte en este asunto; y, en cuanto a la de comparecer, la entidad demandante lo hizo a través de apoderado judicial legalmente constituido y, la demandada, fue notificada en debida forma, de acuerdo con los trámites establecidos en el art. 291 y ss., de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quien además allegó poder conferido a profesional del derecho.

¹ “(...) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo (...)”



Teniendo en cuenta lo anterior y, habiéndose notificado la parte convocada del auto admisorio de la demanda, como obligada a restituir el bien inmueble en cuestión, y no habiéndose presentado oposición a las pretensiones incoadas por la sociedad demandante, se hace imperante proceder a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del art. 384 del C.G.P., esto es, mediante la presente sentencia, aniquilando el acto jurídico celebrado con la consecuencia propia de la terminación por ser un contrato de tracto sucesivo y ordenando consecuentemente la restitución del bien inmueble dado en tenencia.

La aplicación de dicho precepto resulta procedente por las siguientes razones:

- a) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento, (leasing)
- b) El locatario demandado no se opuso dentro del término de traslado,
- c) No se requirió ni se requiere decretar pruebas de oficio y,
- d) La mora en el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como insatisfechos está comprobada por la negación indefinida que la abriga (Art 167 del CGP), además de los causados en el curso del proceso.

Así las cosas, se declarará terminado el contrato de arrendamiento por la causal alegada y, consecuentemente con ello, se dispondrá la restitución pretendida; para lo cual, se le concederá a la parte demandada el término de treinta (30) días para ello.

Si vencido dicho término, no se ha realizado la entrega voluntaria del bien por parte de la demandada, se dispondrá comisionar para ello a la Alcaldía de Manizales -Caldas-, previa solicitud de la parte demandante.

3. Adicionalmente, y conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP se condenará a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en favor de la demandante. Para dicha liquidación se tendrá en cuenta por la Secretaría del Despacho la suma de \$2.500.000,00 por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley

FALLA

PRIMERO.- DECLARAR dentro del presente proceso verbal de restitución de bien inmueble- leasing, promovido por el Banco Davivienda en contra de Paula Nayibe Pino Zapata la terminación del contrato de leasing financiero no. 06008086001154416 que vinculaba a los antes citados, por virtud de la causal de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes del 30 de abril del 2021 hasta el 28 de febrero del 2023, y los causados a lo largo del presente proceso.

SEGUNDO.- ORDENAR la restitución del bien objeto del contrato identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-15246 ubicado en la Carrera 28D 67-52 Manzana H del Barrio Palermo del Municipio de Manizales, Caldas; el cual, fue dado en tenencia a la demandada mediante el contrato de leasing identificado anteriormente.

PARÁGRAFO 1°: Se le concede a la parte demandada el término de treinta (30) días para la entrega voluntaria del bien objeto de la restitución.



PARÁGRAFO 2°: En caso de que la restitución no se haga en el término indicado, se dispondrá la comisión a la Alcaldía de Manizales-Caldas- para tal efecto; previa solicitud de la parte demandante.

PARÁGRAFO 3°: Se requiere a la parte demandante para que informe al juzgado sobre la eventual entrega o restitución del bien mueble.

TERCERO.- CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Para dicha liquidación se tendrá en cuenta por la Secretaría del Despacho la suma de \$2.500.000,00 por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO.- Denegar la solicitud en busca de aplicar las consecuencias del artículo 317 del CGP. Se reconoce personería para actuar al abogado Sebastián Eduardo Sánchez Rivera para que actúe conforme al poder conferido.

QUINTO.- En firme esta providencia, y fenecido el término contemplado en el numeral 7 del artículo 384 del CGP, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

JSS