

Ref: VERBAL –REIVINDICATORIO  
Nº 253073103002-2017-00026-00  
Demandante: GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE  
Demandado: JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Nueve (09) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, en proveído del tres (3) de septiembre de 2.021, CONFIRMÓ la SENTENCIA Apelada y actualizó los frutos que debe restituir el demandado.

NOTÍFIQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., 10 de Junio de 2.022. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias para que se sirva resolver lo que en derecho corresponda. Sírvase proveer.

  
LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

Ref: PROCESO VERBAL – REIVINDICATORIO  
De: EMPRESA KARIOCO S.A.S.  
Contra: JEIMMY CATALINA TRUJILLO BUITRAGO  
Rad: 253073103002-2020-00046-00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



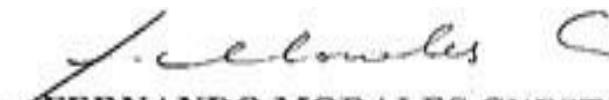
**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez (10) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

Como quiera que la parte interesada no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto del 28 de julio de 2020, subsanado la demanda, el juzgado RECHAZA la misma y ordena devolverla junto con sus anexos. Téngase por retirada la demanda, en firme esta providencia.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022)

Se procede a resolver la solicitud de terminación del proceso hecha por la parte demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., con base en la normalización del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar identificado con el número 06016356200090905 del 30 de noviembre de 2017, toda vez que el demandado canceló en su totalidad los cánones adeudados a la actora, y con base en los cuales esta dio inició al actual proceso.

El proceso se inició con base en el contrato de leasing habitacional N° 06016356200090905 suscrito el 30 de noviembre de 2017 entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y JORGE ELIECER JAIMES HERNANDEZ y MARIA DEL PILAR BUSTOS RIVERA, en virtud del cual éste entregó a los locatarios a título de arrendamiento financiero el inmueble LOTE DE TERRRENO, DETERMINADO CON EL NUMERO DOCE (12) DE LA MANZANA NUMERO DOS (2) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "TERRRAZAS DE GUADALQUIVIR -PROPIEDAD HORIZONTAL", SITUADO EN LA VENIDA CIRCUNVALAR CON LA VIA AGUA BLANCA ESQUINA Y SEGÚN LA ACTUAL NOMENCLATURA EN LA CALLE 19 NUMERO 24 -12 DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 1564 del 20 de octubre del 2017 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Girardot, identificada con matrícula inmobiliaria N° 307-72045 de la oficina de instrumentos públicos de GIRARDOT.

En el memorial se solicita no condenar en costas ni gastos a la demandada.

Se allegó renuncia de poder suscrita por el apoderado de la parte demandante, Dr. JEMISON JHORDANO BELTRÁN CRUZ, quien manifiesta encontrarse a paz y salvo por concepto de honorarios con su poderdante; y, en consecuencia, se adjunta poder especial, amplio y suficiente otorgado a la abogada memorialista Dra. MARIA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, con el fin de que sea reconocida personería jurídica para actuar dentro del proceso de la referencia.

Teniendo en cuenta que los derechos de que son titulares las partes en el actual proceso, no tienen el carácter de irrenunciables y se encuentran satisfechos por el acuerdo entre las mismas, quienes lograron solucionar las diferencias existentes al momento de la iniciación del litigio, y habiendo elevado solicitud de terminación del proceso sin que se evidencie hecho alguno que pueda invalidar el consentimiento así expresado a la presente judicatura; se harán las declaraciones solicitadas para dar por terminado el proceso y disponiéndose como se pidió, el desglose de los documentos relacionados en el memorial según quedaron enunciados en líneas precedentes, aclarando que como dichos documentos no fueron aportados al proceso para cobrar obligaciones pendientes entre las partes, sino como soporte de la existencia del contrato de Leasing del que se solicitó su terminación, no se accederá a las constancias de vigencia y exigibilidad pedidas con el desglose, pues no se dan los presupuestos del Art. 116 del C.G.P.

En mérito de lo brevemente expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Aceptar la renuncia que al poder hace el Dr. JEMISON JHORDANO BELTRÁN CRUZ, quien funge como apoderado de la parte demandante.

**SEGUNDO:** Reconocer personería para actuar a la abogada MARIA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, C.C. N°1.110.580.639 de Ibagué y T.P. N° 340.079 del C.S. de la J. según el poder debidamente conferido al efecto por la parte demandante.

**TERCERO:** Declarar terminado el actual proceso.

**CUARTO:** Sin condena en costas ni perjuicios.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

#### PROBLEMA JURÍDICO

Proferir sentencia que defina las pretensiones de la demanda dentro del proceso de la referencia, surtido como se encuentra el trámite propio de esta instancia y sin que se evidencie causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

#### SITUACIÓN FÁCTICA

##### Las pretensiones

En el libelo incoativo de la presente acción, la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., por conducto de gestor especialmente designado, llamó al proceso en calidad de locataria y demandada al señor EDUARDO SARMIENTO MORENO, para que previa su citación y audiencia se declare la terminación del Contrato de Leasing Habitacional N° 06000462900207837, en virtud del cual el banco entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble: lote de terreno número once (11) de la manzana "A" junto con la casa de habitación de un (1) piso con piscina sobre el construida, el cual forma parte del condominio Santa Ana sector uno (1) – propiedad horizontal, situado en la vereda El Colegio del municipio de Flandes Tolima, cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 2008 del 5 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria N° 357-29169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago de los cánones desde el 24 de febrero de 2021.

##### Los hechos

La demanda se basa en los siguientes hechos:

PRIMERO: El señor EDUARDO SARMIENTO MORENO, en su calidad de locatario, suscribió el 24 de diciembre de 2020, el Contrato Leasing Habitacional N° 06000462900207837 con el BANCO DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual éste

entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble citado en el capítulo anterior.

SEGUNDO: El locatario según lo pactado en el contrato, recibió a título de mera tenencia precaria el activo ya descrito anteriormente de propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A., tal como lo establece la Cláusula SEXTA, del precitado contrato.

TERCERO: En el contrato celebrado las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de leasing habitacional, un primer canon ordinario pagadero el 24/01/21 y así sucesivamente los primeros 24 días de cada mes.

CUARTO: Las partes pactaron un plazo inicial de 240 meses contados a partir del 24/01/21, mediante 240 cuotas mensuales cada una por valor de \$8.565.000

QUINTO: El locatario ha incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 24 de febrero de 2021 con saldo en mora de \$ 77'085.000.00 para el 24 de octubre de del mismo año.

#### La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 17 de noviembre de 2021 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificándose a la demandada por mensaje de datos a su correo electrónico, como se evidencia en el comprobante correspondiente de la empresa El Libertador donde obra acuso de recibido, con fecha de entrega y apertura del 22-04-05, sin que obre en el expediente contestación de la demanda ni proposición de excepciones; habiendo transcurrido en silencio el término del traslado.

Se Allegó renuncia de poder suscrita por el apoderado de la parte demandante, Dr. JEMISON JHORDANO BELTRÁN CRUZ, quien manifiesta encontrarse a paz y salvo por concepto de honorarios con su poderdante; y, en consecuencia, se adjunta poder especial, amplio y suficiente otorgado a la abogada memorialista Dra. MARIA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, con el fin de que sea reconocida personería jurídica para actuar dentro del proceso de la referencia.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES LEGALES**

En el presente asunto se encuentran ajustados a ley los presupuestos jurídico-procesales que exige la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, por lo que la decisión debe ser, como lo es, necesariamente de mérito.

Respecto de las disposiciones de carácter sustancial y procesal aplicables al contrato se tiene:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes quienes, por ende, quedan obligadas a cumplir lo en él pactado, lo mismo que todo lo que emane de su naturaleza, debiéndose, por lo demás, ejecutar de buena fe.

En tanto de lo anterior el artículo 385 del Código General del Proceso, señala el trámite a seguir para efectos la restitución de bienes dados en arrendamiento, en otros procesos de restitución de tenencia.

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos de su interpretación, a las normas del Código Civil. Y sin que se requiera de un exhaustivo estudio sobre la materia, es inocultable que, aplicadas al contrato materia de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advertirá que la inclusión de cláusulas en el mismo respecto a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, facultaron a la arrendadora para solicitar la terminación del contrato respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte de la locataria del pago de los cánones referidos en los hechos citados anteriormente, se impone la aplicación del N° 1° de la cláusula vigésimo tercera del contrato de leasing que contempla como causa de terminación del contrato, la mora en el pago de cualquiera de uno de los cánones.

De modo que al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones mes vencido de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la mora en que incurrió la locataria desde el 24 de febrero de 2021 hasta el 24 de octubre del mismo año, lo procedente es la declaración solicitada de terminación del contrato y la restitución del bien.

Todo ello, unido a que el arrendatario al notificarse de la demanda no propuso las excepciones que la ley procesal les confiere para ejercitar su derecho a la defensa, permiten afirmar, sin vacilación, que no otra sino la determinación que se adoptara para poner fin al litigio, esto es declarar terminado el contrato con fundamento en el no pago de los cánones señalados anteriormente y, en consecuencia, ordenar la restitución solicitada, será la que se señale en la parte resolutive de esta providencia.

De acuerdo con lo antes señalado y teniendo en cuenta las reglas sentadas en el citado artículo y que conforme con lo prescrito en el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por la demandada el cargo a ella endilgado en el libelo, esto es el no pago oportuno de los cánones adeudados antes señalados, para la fecha de presentación de la demanda, se impone acceder a lo en ella impetrado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO.** Declarar terminado el Contrato de Leasing Habitacional N° 06000462900207837, celebrado y suscrito el 24 de diciembre de 2020 entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y EDUARDO SARMIENTO MORENO, en virtud del cual el banco entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble lote de terreno número once (11) de la manzana "A" junto con la casa de habitación de un (1) piso con piscina sobre el construida, el cual forma parte del condominio Santa Ana sector uno (1) – propiedad horizontal, situado en la vereda El Colegio del municipio de Flandes Tolima, cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 2008 del 5 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué,

identificado con matrícula inmobiliaria N° 357-29169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal.

**SEGUNDO.** Condenar, como consecuencia de lo anterior al demandado señor EDUARDO SARMIENTO MORENO como locatario, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, RESTITUYA a la demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. el bien mencionado en el numeral anterior.

**TERCERO.** Reconocer personería para actuar a la abogada MARIA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ con C.C. N° 1.110.580.639 de Ibagué Tolima y T.P. N° 340.079 del C.S. de la J., según el poder debidamente conferido al efecto por la parte demandante.

**CUARTO:** Sin condena en costas, por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

**PROBLEMA JURÍDICO**

Proferir sentencia que defina las pretensiones de la demanda dentro del proceso de la referencia, surtido como se encuentra el trámite propio de esta instancia y sin que se evidencie causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

**SITUACIÓN FÁCTICA**

Las pretensiones

En el libelo incoativo de la presente acción, la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., por conducto de gestor especialmente designado, llamó al proceso en calidad de locatario y demandado al señor PEDRO ALEJANDRO CORTES MANOSALVA, para que previa su citación y audiencia se declare la terminación del Contrato de Leasing Habitacional N° 06000451800141311, en virtud del cual el banco entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble que en el siguiente capítulo se identificará.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago de los cánones.

Los hechos

La demanda se basa en los siguientes hechos:

PRIMERO: El señor PEDRO ALEJANDRO CORTES MANOSALVA, en su calidad de locatario, suscribió el 22 DE JUNIO DE 2017, un Contrato Leasing Habitacional N° 06000451800141311 con el BANCO DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual éste entregó al locatario(s) a título de arrendamiento financiero el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO #310 TORRE 1 Y GARAJE #33 DEL CONJUNTO HACIENDA SANRAFAEL 2, 3 Y 4 ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL VEREDA LA ESMERALDA MUNICIPIO DE NILO CUNDINAMARCA. , cuyos linderos reposan en la

escritura pública N° 742 DEL 12 DE MAYO DE 2017 otorgada en la Notaria TREINTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, identificada con matrícula inmobiliaria N° 307-82545 y 307-82476 de la oficina de instrumentos públicos de GIRARDOT

SEGUNDO: El locatario según lo pactado en el contrato, recibió a título de mera tenencia precaria el activo ya descrito anteriormente de propiedad del BANCODAVIVIENDA S.A., tal como lo establece la cláusula SEXTA, del precitado contrato.

TERCERO: En el contrato celebrado las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de leasing habitacional, un primer canon ordinario pagadero el 22/07/17 y así sucesivamente los primeros 22 días de cada mes.

CUARTO: Las partes pactaron un plazo inicial de 360 meses contados a partir del 22/07/17, mediante 360 cuotas mensuales cada una por valor de 8562,0647 UVR, valor que equivale a la fecha de la presente a \$2.464.787,46. (UVR del 13 de diciembre de 2021: 287,8771).

QUINTO: El locatario ha incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 5 de junio de 2021, con saldo de \$ 17'253.512.22 M./Cte. al 5 de diciembre del mismo año.

#### La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 24 de enero de 2022 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificándose a la demandada por mensaje de datos a su correo electrónico, como se evidencia en el comprobante correspondiente de la empresa El Libertador donde obra acuso de recibido, con fecha de entrega y apertura del 30 de marzo de 2022, sin que obre en el expediente contestación de la demanda ni proposición de excepciones; habiendo transcurrido en silencio el término del traslado.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES LEGALES**

En el presente asunto se encuentran ajustados a ley los presupuestos jurídico-procesales que exige la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, por lo que la decisión debe ser, como lo es, necesariamente de mérito.

Respecto de las disposiciones de carácter sustancial y procesal aplicables al contrato se tiene:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes quienes, por ende, quedan obligadas a cumplir lo en él pactado, lo mismo que todo lo que emane de su naturaleza, debiéndose, por lo demás, ejecutar de buena fe.

En tanto de lo anterior el artículo 385 del Código General del Proceso, señala el trámite a seguir para efectos la restitución de bienes dados en arrendamiento, en otros procesos de restitución de tenencia.

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos de su interpretación, a las normas del Código Civil. Y sin que se requiera de un exhaustivo estudio sobre la materia, es inocultable que, aplicadas al contrato materia de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advertirá que la inclusión de cláusulas en el mismo respecto a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, facultaron a la arrendadora para solicitar la terminación del contrato respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte de la locataria del pago de los cánones referidos en los hechos citados anteriormente, se impone la aplicación del N° 1° de la cláusula vigésima sexta del contrato de leasing que contempla como causa de terminación del contrato, la mora en el pago de cualquiera de uno de los cánones.

De modo que, al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la mora en que incurrió la locataria desde el 5 de junio de 2021, con saldo de \$ 17'253.512.22 M./Cte. al 5 de diciembre del mismo año; lo procedente es la declaración solicitada de terminación del contrato y la restitución del bien.

Todo ello, unido a que el arrendatario al notificarse de la demanda no propuso las excepciones que la ley procesal les confiere para ejercer su derecho a la defensa, permiten afirmar, sin vacilación, que no otra sino la determinación que se adoptara para poner fin al litigio, esto es declarar terminado el contrato con fundamento en el no pago de los cánones señalados anteriormente y, en consecuencia, ordenar la restitución solicitada, será la que se señale en la parte resolutive de esta providencia.

De acuerdo con lo antes señalado y teniendo en cuenta las reglas sentadas en el citado artículo y que conforme con lo prescrito en el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por la demandada el cargo a ella endilgado en el libelo, esto es el no pago oportuno de los cánones adeudados antes señalados, para la fecha de presentación de la demanda, se impone acceder a lo en ella impetrado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el Contrato de Leasing Habitacional N° 06000451800141311 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el señor PEDRO ALEJANDRO CORTES MANOSALVA, en virtud del cual éste entregó al locatario(s) a título de arrendamiento financiero el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO #310

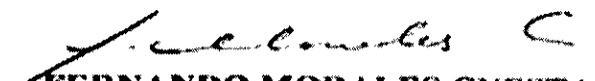
TORRE 1 Y GARAJE #33 DEL CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL 2, 3 Y 4 ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL VEREDA LA ESMERALDA MUNICIPIO DE NILO CUNDINAMARCA. , cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 742 DEL 12 DE MAYO DE 2017 otorgada en la Notaria TREINTA Y CINCO DELCIRCULO DE BOGOTÁ, identificada con matrícula inmobiliaria N° 307-82545 y 307-82476 de la oficina de instrumentos públicos de GIRARDOT

**SEGUNDO:** Condenar, como consecuencia de lo anterior al demandado señor PEDRO ALEJANDRO CORTES MANOSALVA como locatario, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, RESTITUYA a la demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. el bien mencionado en el numeral anterior.

**TERCERO:** Sin condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

#### PROBLEMA JURÍDICO

Proferir sentencia que defina las pretensiones de la demanda dentro del proceso de la referencia, surtido como se encuentra el trámite propio de esta instancia y sin que se evidencie causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

#### SITUACIÓN FÁCTICA

##### Las pretensiones

En el libelo incoativo de la presente acción, la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., por conducto de gestor especialmente designado, llamó al proceso en calidad de locatario y demandado al señor GUIOVANY QUINTERO TELLEZ, para que previa su citación y audiencia se declare la terminación del Contrato de Leasing Habitacional N°06000000400308802, en virtud del cual el banco entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble que en el siguiente capítulo se identificará.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago de los cánones.

##### Los hechos

La demanda se basa en los siguientes hechos:

1. El 5 DE ABRIL DE 2019, el BANCO DAVIVIENDAS.A., celebró contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000000400308802 con el demandado QUINTERO TELLEZ GIOVANNI, en calidad de locatario, cuyos efectos jurídicos recaerían sobre el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 7 NO.7-01 UNIDAD 2 QUE FORMA PARTE DEL CONDOMINIO LOS PALMARES PH de RICAURTE.

2. En cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000000400308802, el BANCO DAVIVIENDA S.A. adquirió el derecho de dominio del inmueble ubicado en la dirección CARRERA 7 NO.7-01 UNIDAD 2 QUE FORMA PARTE DEL CONDOMINIO LOS PALMARES PH de la ciudad de RICAURTE mediante contrato de compraventa elevado a Escritura Pública No. 0699 DEL 21 DE MARZO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C y debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-36687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GIRARDOT.

3. El propietario actual del inmueble objeto de la restitución es el BANCO DAVIVIENDA S.A, tal y como consta en el certificado de libertad y tradición número 307-36687 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GIRARDOT.

4. El 14 DE FEBRERO DE 2019, el demandado QUINTERO TELLEZ GIOVANNI, actuando en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. y en calidad de locatario, recibe de los vendedores el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 7 NO.7-01 UNIDAD 2 QUE FORMA PARTE DEL CONDOMINIO LOS PALMARES PH de la ciudad de RICAURTE, fecha en la cual el BANCO DAVIVIENDA S.A., entrega el uso y goce del mencionado inmueble a título de mera tenencia al (los) demandado (s) QUINTERO TELLEZ GIOVANNI.

5. El demandado QUINTERO TELLEZ GIOVANNI, en virtud del contrato de LEASING HABITACIONAL N° 06000000400308802, adquirió la obligación de suministrar \$15.393,5900 UVRS, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., por concepto de canon mensual en la modalidad de MES VENCIDO durante el término de 360 MESES correspondiente al plazo y/o vigencia, siendo pagadero el primer canon el día 05 DE MAYO DE 2019, y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta que se verificara el pago total del leasing.

6. El demandado QUINTERO TELLEZ GIOVANNI incumplió la obligación de pagar el canon mensual de conformidad con el contrato LEASING HABITACIONAL N° 06000000400308802, incurriendo en mora a partir del día 30 DE ENERO DE 2021 y sin que el demandado se haya puesto al día con la obligación dentro del plazo de noventa (90) días otorgado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con lo establecido en el numeral segundo del artículo séptimo del Decreto 1787 de 2004.

#### La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 24 de enero de 2022 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificándose a la demandada por intermedio de la empresa El Libertador que entregó el correo con la demanda, sus anexos y la providencia a notificar el 3 de marzo de 2022, sin que obre en el expediente contestación de la demanda ni proposición de excepciones; habiendo transcurrido en silencio el término del traslado.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES LEGALES**

En el presente asunto se encuentran ajustados a ley los presupuestos jurídico-procesales que exige la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, por lo que la decisión debe ser, como lo es, necesariamente de mérito.

Respecto de las disposiciones de carácter sustancial y procesal aplicables al contrato se tiene:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes quienes, por ende, quedan obligadas a cumplir lo en él pactado, lo mismo que todo lo que emane de su naturaleza, debiéndose, por lo demás, ejecutar de buena fe.

En tanto de lo anterior el artículo 385 del Código General del Proceso, señala el trámite a seguir para efectos la restitución de bienes dados en arrendamiento, en otros procesos de restitución de tenencia.

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos de su interpretación, a las normas del Código Civil. Y sin que se requiera de un exhaustivo estudio sobre la materia, es inocultable que, aplicadas al contrato materia de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advertirá que la inclusión de cláusulas en el mismo respecto a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, facultaron a la arrendadora para solicitar la terminación del contrato respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte de la locataria del pago de los cánones referidos en los hechos citados anteriormente, se impone la aplicación del N° 1° de la cláusula vigésima tercera del contrato de leasing que contempla como causa de terminación del contrato, la mora en el pago de cualquiera de uno de los cánones.

De modo que, al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la mora en que incurrió la locataria desde el 30 de enero de 2021; lo procedente es la declaración solicitada de terminación del contrato y la restitución del bien.

Todo ello, unido a que el arrendatario al notificarse de la demanda no propuso las excepciones que la ley procesal les confiere para ejercitar su derecho a la defensa, permiten afirmar, sin vacilación, que no otra sino la determinación que se adoptara para poner fin al litigio, esto es declarar terminado el contrato con fundamento en el no pago de los cánones señalados anteriormente y, en consecuencia, ordenar la restitución solicitada, será la que se señale en la parte resolutive de esta providencia.

De acuerdo con lo antes señalado y teniendo en cuenta las reglas sentadas en el citado artículo y que conforme con lo prescrito en el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por la demandada el cargo a ella endilgado en el libelo, esto es el no pago oportuno de los cánones adeudados antes señalados, para la fecha de presentación de la demanda, se impone acceder a lo en ella impetrado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar terminado el Contrato de Leasing Habitacional N° 06000000400308802 suscrito 5 de abril de 2019 entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el señor GUIOVANNI QUINTERO TÉLLEZ, en virtud del cual éste entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 7 NO.7-01 UNIDAD 2 QUE FORMA PARTE DEL CONDOMINIO LOS PALMARES PH de la ciudad de RICAURTE mediante contrato de compraventa elevado a Escritura Pública No. 0699 DEL 21 DE MARZO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C y debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-36687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GIRARDOT.

**SEGUNDO:** Condenar, como consecuencia de lo anterior al demandado señor GUIOVANNI QUINTERO TÉLLEZ como locatario, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, RESTITUYA a la demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. el bien mencionado en el numeral anterior.

**TERCERO:** Sin condena en costas por no haberse causado.

### NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Proceso: EXPROPIACIÓN  
 N° 253073103002-2019-00170-00  
 Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI  
 Demandados: LUIS HERNANDO BALLESTAS RINCON y JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez ( 10 ) de Junio de dos mil veintidós (2.022).

En atención a que, en el escrito de la demanda, la parte actora relaciona como demandados al propietario y titular de derecho real señor LUÍS HERNANDO BALLESTAS RINCÓN, con dirección de notificación en la carrera 4 # 1 – 11 del municipio de Nariño Cundinamarca (Fl.69) y como tercero interesado al señor JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ, de quien solicita su emplazamiento (Fl.68). De conformidad con lo establecido en el Art. 287 del C.G.P. se procede a ADICIONAR el auto admisorio de fecha trece (13) de septiembre de 2.019; en el sentido de tener como demandado también al señor JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ, ordenando su emplazamiento.

Quedando entonces así: “**ADMITIR** la presente demanda a la que se le impartirá el trámite correspondiente a un proceso **DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN**, en donde ostenta la calidad de demandante; **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI –** y en calidad de demandados; **HERNANDO BALLESTAS RINCÓN y JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ.**”

ORDENAR para efectos de surtir la Notificación del demandado **JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ**; Como lo determina el numeral 5° del Art. 399 del C.G.P. en concordancia con el Art. 108 Ibídem, se ordena el **EMPLAZAMIENTO** del señor **JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ**. Efectúese la publicación en un diario de amplia circulación (Tiempo o Espectador o República).

Notifíquese éste auto junto con la providencia que Admitió la Demanda de fecha 13 de septiembre de 2.019.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Proceso: EXPROPIACIÓN  
N° 253073103002-2019-00170-00  
Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI  
Demandados: LUIS HERNANDO BALLESTAS RINCON y JULIO CÉSAR PEREIRA MUÑOZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez ( 10 ) de Junio de dos mil veintidós (2.022).

Teniendo en cuenta lo decidido en providencia de la misma fecha, se deja sin valor ni efecto la providencia del diecinueve (19) de noviembre de 2019 (FI 82), mediante la cual se ordenó el emplazamiento del demandado LUÍS HERNANDO BALLESTAS RINCÓN, requiriéndose a la parte actora para que proceda a realizar su notificación en debida forma, ya se aún correo electrónico que se servirá informar ante este despacho o dirección física.

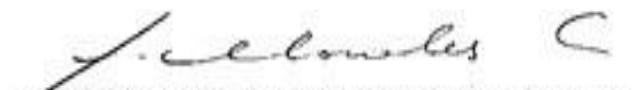
Así mismo, se requiere a la parte actora para que se sirva acreditar el diligenciamiento del Despacho Comisorio 065 del 25 de noviembre de 2019, dirigido al Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Cundinamarca.

Se incorpora y pone en conocimiento la constancia de Inscripción de la demanda, allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. (FI 88 al 93).

Se reconoce personería para actuar a la Dra. YINNETH MOLINA GALINDO, como apoderada sustituta de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, en los términos y para los efectos del poder conferido. (FI 90, 95)

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., 29 de Abril de 2.022. Al despacho del señor juez las presentes diligencias, para que se sirva resolver lo que en derecho corresponda. Sírvase proveer.

  
LEYDA SARIÓ GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

Ref: DIVISORIO N° 253073103002-2012-00209-00  
Demandante: CARLOS AUGUSTO MUÑOZ MURILLO  
Demandado: AMPARO MARÍN DE CANDAMIL

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



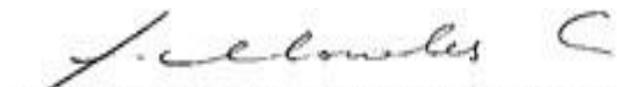
**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez ( 10 ) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

Se señala como nueva fecha para llevar a cabo de manera VIRTUAL la diligencia de REMATE, la hora de las nueve de la mañana (9: 00 am) del día VEINTIOCHO ( 28 ) del mes de JULIO del año dos mil Veintidós (2.022). Por secretaria elabórese el aviso, y remítase a la dirección del correo electrónico de la parte interesada; quien deberá realizar la publicación correspondiente en un periódico de amplia circulación en la localidad (El Tiempo o Espectador o República). Posteriormente allegará copia de la constancia de la publicación y deberá aportar un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la mencionada diligencia.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**