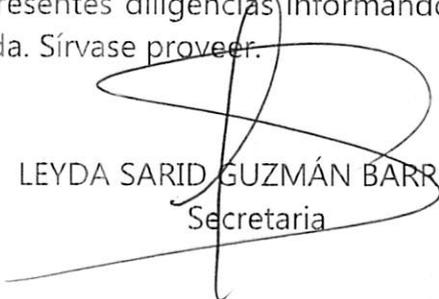


42

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., Marzo 26 de 2.021. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias informando que el curador contestó en tiempo la demanda. Sírvase proveer.

  
LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

Ref: PERTENENCIA POR VIA DE EXCEPCION DENTRO DE ORDINARIO  
N° 253073103002201600179-00  
Demandante: LUZ MARINA SALAZAR CRUZ  
Demandados: BLANCA ROSA ORTIZ MARTINEZ Y OTROS

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Quince (15) de Abril de dos mil Veintiuno (2.021).

Téngase por contestada en tiempo la demanda por parte del Curador- Ad-litem.

Del escrito de contestación de la demanda, córrase traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref.: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
Rad.253073103002201900142-00

VERBAL: RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandados: SANDRA MILENA ARANGO SOTO Y OTRO

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cund., Quince (15) de Abril de dos mil Veintiuno (2021).

### 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 no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y lo que conforme a derecho corresponda en el presente asunto.

### 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 demandados a SANDRA MILENA ARANGO SOTO y JUAN CAMILO RUIZ REYES - locatarios para que previa citación y audiencia se declarare la terminación del contrato de Leasing Habitacional de fecha 14 de Noviembre de 2018 No. 06000000500209595, respecto del bien inmueble identificado en la demanda y en consecuencia, se ordenara su restitución real y material.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago desde el 14 de Diciembre de 2018.

#### Los hechos

Para sustentar las súplicas, se afirmó que el 14 de Noviembre de 2018, el extremo procesal suscribió contrato de Leasing Habitacional, en virtud del cual los demandados recibieron el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307 – 19972, Casa N° 1 Supermanzana 8 de la Urbanización La Esmeralda del municipio de Girardot - Cundinamarca, alinderada así: Por el NORTE: En 6.00 Mts., lineales con la Casa N° 3; Por el SUR: En 6.00 Mts.,

lineales con la vía vehicular. Por el ORIENTE: En 12.00 Mts., lineales con la Casa N° 2; y por el OCCIDENTE: En 6.00 Mts., lineales con la vía peatonal.

La duración del contrato sería de 360 meses, a partir del 14 de Diciembre de 2018. El valor del bien fue de \$550'000.000.00; valor del contrato \$440'000.000.00.

Como contraprestación, pagarían a partir del 15 de Diciembre de 2018, cánones de arrendamiento por valor mensual de \$ 4'445.599,71.

En el contrato se estipuló una opción de adquisición (Cláusula Vigésima Cuarta (Fl.15) y se pactó como fecha para el ejercicio de esta opción los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo del leasing.

Como causales de terminación (cláusula vigésima tercera, folio 14) se fijaron, entre otras, la mora en el pago de los cánones. Además se convino, en el párrafo de esta misma cláusula, que en caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el locatario haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por Davivienda la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciera, el locatario se colocará en mora de entregar el bien respectivo.

En la cláusula vigésimo octava (folio 17) se convino la restitución del bien a la terminación de este contrato por cualquier causa el locatario se obliga a restituir el bien a DAVIVIENDA en buen estado y a entregarlo en la fecha y hora que esta última le indique, sin perjuicio de las acciones legales que DAVIVIENDA pueda adelantar para la restitución inmediata del bien. (...)

A la fecha de presentación de la demanda los locatarios adeudan al demandante los cánones desde el mes de Diciembre de 2.018 hasta Julio de 2.019, más sus intereses de mora.

A la fecha de presentación de la demanda los locatarios están en mora respecto de los cánones dejados de cancelar, señalándose ésta como la causal que motivó la solicitud de terminación del contrato y por ende, la restitución del bien objeto del mismo.

Igualmente se observa que en la cláusula vigésimo sexta los demandados renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

#### La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 13 de Agosto de 2019 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificándose por conducta concluyente a los demandados, como se detalla a folios 118 a 124, quienes dentro del término de ley para contestar guardaron silencio.

## **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 de leasing 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.

Naturaleza jurídica del contrato de leasing:

En sentido amplio se puede indicar que el leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor.

Bajo el supuesto anterior puede señalar que el leasing, en lenguaje jurídico común es un contrato de arrendamiento, con la excepción de que el arrendador siempre se entenderá que se refiere a los establecimientos bancarios y a las compañías de financiamiento comercial, entidades autorizadas para la realización de operaciones de leasing habitacional en los términos del presente decreto. (Parágrafo del art. 1ro del Decreto 17878 de 2004),

De acuerdo a lo dicho se tiene entonces que estando revestido el contrato de arrendamiento de bienes mueble e inmuebles de todas las formalidades legales, obliga a las partes a cumplir lo en él pactado, esto es, al arrendador o a la Compañía de Financiamiento Comercial o entidad autorizada, a entregar al arrendatario o locatario, el bien objeto del negocio jurídico celebrado para que goce y disfrute de él, en tanto que los demandados, en su calidad de arrendatarios o locatarios, debían pagar a la arrendadora el respectivo canon de arrendamiento dentro del término convenido y como una retribución o contraprestación para la arrendadora al verse privada del uso y goce del bien arrendado.

Hecha la reflexión precedente, sobre la naturaleza y características del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de leasing, se observa por el despacho, que es evidente que el contrato de que trata el proceso de la referencia, ajustado entre las partes satisface a plenitud los requerimientos

legales a que está sujeto este tipo de acuerdos. Si se atiende, en efecto, a la definición que del contrato de arrendamiento financiero que suministra el artículo 3ro del Decreto 1787 de 2004.

Expresa la norma referente a la *Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar*, que “*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..*”

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 de leasing financiero respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte de los arrendatarios de la cláusula 11 del contrato de leasing, se entiende que los locatarios no tenían el ánimo de hacerse a la propiedad del inmueble entregado en virtud del mismo, motivo por el cual la restitución demandada está llamada a prosperar.

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 deuda del mes de Diciembre de 2.018 hasta Julio de 2.019, que sobrepasan los noventa (90) días para proceder a las acciones judiciales del caso, y de que trata el parágrafo primero de la cláusula 23 del contrato, lo procedente es la restitución del bien dado en leasing, tal como lo dispuso la cláusula acabada de citar.

Todo ello, unido a que los arrendatarios al notificarse de la demanda no propusieron 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 las rentas señaladas 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 los demandados el cargo a ellos endilgados 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:**

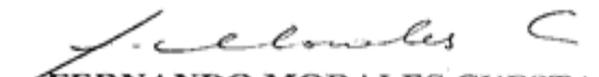
**PRIMERO. DECLARAR TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 06000000500209595 de fecha 14 de Noviembre de 2018, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S. A., como entidad arrendadora y los señores SANDRA MILENA ARANGO SOTO y JUAN CAMILO RUIZ REYES, como arrendatarios, sobre el siguiente bien inmueble, identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 307 – 19972, Casa N° 1 Supermanzana 8 de la Urbanización La Esmeralda del municipio de Girardot – Cundinamarca; alinderada así: Por el NORTE: En 6.00 Mts., lineales con la Casa N° 3; Por el SUR: En 6.00 Mts., lineales con la vía vehicular. Por el ORIENTE: En 12.00 Mts., lineales con la Casa N° 2; y por el OCCIDENTE: En 6.00 Mts., lineales con la vía peatonal.

**SEGUNDO. CONDENAR**, como consecuencia de lo anterior a los señores **SANDRA MILENA ARANGO SOTO** y **JUAN CAMILO RUIZ REYES**, como locatarios, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, **RESTITUYAN** a la entidad arrendadora, BANCO DAVIVIENDA S. A., el bien inmueble 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 DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot – Cund., Quince ( 15 ) de abril de dos mil Veintiuno (2021)

El apoderado de la parte demandante solicita, la corrección del auto que admite la demanda, en el siguiente aspecto:

*-Señala que en el auto admisorio de demanda: “se redactó mal el apellido de la demandada, toda vez que figura como “ELIANA PATRICIA GÓMEZ BLANCO”, siendo esto erróneo, toda vez que el apellido correcto es GAMEZ y no GOMEZ. Conforme a lo anterior, solicito al presente despacho se sirvan CORREGIR el auto admisorio de fecha 24 de febrero de 2021 en el sentido de aclarar que el apellido de la demandada es GAMEZ y no como quedo allí consignado, de acuerdo con lo explicado anteriormente, con el fin de evitar nulidades futuras.”*

A fin de proveer al respecto se tiene que efectivamente tanto en el poder como el texto de la demanda y en el contrato de leasing habitacional que se allega como base de la presente demanda se expresó el apellido de la demandada que es GAMEZ BLANCO, sin embargo, al momento de digitar el primer apellido de la demandada en el auto que admite la acción se indicó por error Gómez.

Por ello, habrá lugar a corregir dicha providencia en ese sentido.

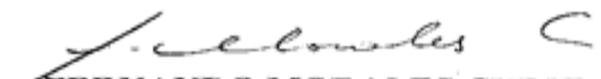
En virtud de las anteriores consideraciones y al tenor de lo consagrado en el art. 286 del C.G.P., **el juzgado dispone:**

**1.- CORREGIR** la providencia que admite demanda de fecha 24 de febrero de 2021, respecto al nombre de la demandada el cual es **ELIANA PATRICIA GAMEZ BLANCO**.

**2.-** Notifíquese este proveído a la demandada, juntamente con el auto admisorio de la demanda.

**3.-**Las demás partes de la providencia corregida quedan incólumes.

NOTIFÍQUESE  
El Juez

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**Ref: EJECUTIVO SINGULAR N° 00198/17**  
**Demandante: PROFUTURO SIE S.A.S.**  
**Demandado: HOSPITAL NUESTRA SRA. DE FÁTIMA E.S.E.**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Quince (15) de Abril dos mil Veintiuno (2.021).

Visto y verificado el anterior informe secretarial, se pone en conocimiento de las partes, la existencia de nueve (9) consignaciones y/o depósitos Judiciales a órdenes de este despacho y por cuenta del proceso de la referencia, que sumados arrojan un valor total de \$ 2'046.708.00.

Banco Agrario de Colombia NIT. 800.037.800-8						
DATOS DEL DEMANDANTE						
Tipo Identificación	NIT (NRO.IDENTIF. TRIBUTARIA)	Número Identificación	9005188171	Nombre	PROFUTURO SIE SAS PROFUTURO SIE SAS	
						Número de Títulos
						9
Número del Título	Documento Demandado	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
43122000006001	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	06/06/2019	NO APLICA	\$ 486.300,00
43122000006137	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	13/06/2019	NO APLICA	\$ 86.850,00
43122000006421	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	27/06/2019	NO APLICA	\$ 100.000,00
43122000006816	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	04/07/2019	NO APLICA	\$ 106.000,00
43122000009431	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	10/10/2019	NO APLICA	\$ 231.100,00
43122000012091	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	23/01/2020	NO APLICA	\$ 128.700,00
43122000017766	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	08/10/2020	NO APLICA	\$ 500.950,00
431226635445587	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	27/07/2018	NO APLICA	\$ 110.508,00
431226635447067	8090031282	HOSPITAL NUESTRA SEN HOSPITAL NUESTRA SEN	IMPRESO ENTREGADO	09/08/2018	NO APLICA	\$ 296.300,00
<b>Total Valor</b>						<b>\$ 2.046.708,00</b>

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

**FERNANDO MORALES CUESTA**

24

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., Marzo 26 de 2.021. Al despacho las presentes diligencias con memorial de renuncia de poder y memorial poder de sustitución; informando que la parte actora no ha notificado a l aparte demandada. Sírvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

Ref: EJECUTIVO SINGULAR

Nº 253073103002201900174-00

Demandante: JOSE ANTONIO HOYOS DAVILA

Demandado: HERNANDO MONTAÑA ARANGO

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL

#### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, quince (15) de Abril de dos mil Veintiuno (2021).

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 76 del C.G.P. Téngase en cuenta la renuncia al poder, efectuada por el Dr. JOSE ANTONIO HOYOS DAVILA, quien actuaba en nombre propio.

Se reconoce personería para actuar al Dr. ANDRES GIOVANNI PARDO CARVAJAL, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se requiere a la parte actora para que se sirva adelantar el trámite de notificación de la demandada conforme lo dispuesto en el Decreto 806 del 2.020.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
FERNANDO MORALES CUESTA

31

**INFORME SECRETARIAL..-** Girardot, Cund., Marzo 26 de 2.021. Al despacho las presentes diligencias informando que llego el Despacho Comisorio N° 053 debidamente diligenciado. Sírvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

Ref: EJECUTIVO SINGULAR

N° 253073103002201900174-00

Demandante: JOSE ANTONIO HOYOS DAVILA

Demandado: HERNANDO MONTAÑA ARANGO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, quince (15) de Abril de dos mil Veintiuno (2021).

Agréguese al expediente el Despacho Comisorio No. 053/2019, junto con sus anexos proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de ésta ciudad. Del mismo córrase traslado a las partes, por el término de cinco (5) días de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 40 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref: EJECUTIVO MIXTO N° 00279/05  
Demandante: BANCO B.B.V.A.  
Demandados: JERÓNIMO MEDINA Y OTROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Quince (15) de Abril de dos mil Veintiuno (2.021).

Visto y verificado el anterior informe secretarial, para los fines legales pertinentes y a efectos de que se tengan como ABONO a la deuda, se pone en conocimiento de la parte actora, la existencia de los seis (6) Depósitos Judiciales que por un valor total de \$ **19'465.088.00** se hallaron consignados en la cuenta del Banco Agrario de Colombia de este despacho judicial y a favor del proceso de la referencia, según consignaciones que efectuaron los señores SECUESTRES en su época.

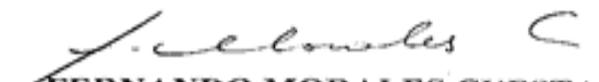
Hágase entrega de los Depósitos Judiciales a la parte actora.

Comoquiera que según correo electrónico recibido el pasado 5 de Abril del año en curso, el demandado JERÓNIMO MEDINA, al parecer FALLECIÓ, se requiere tanto a la parte actora como a sus sucesores herederos acreditarlo y confiriendo poder a un profesional del derecho acreditando su parentesco se hagan parte en el proceso.

Se requiere al actor para que se sirva continuar con la ejecución, toda vez que desde hace varios años, existen bienes inmuebles embargados y secuestrados por cuenta del proceso, los cuales aún no han sido avaluados ni subastados, y con los que pueden cancelar o abonar a la acreencia.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
FERNANDO MORALES CUESTA