



RAD: 08001315300420210026300

Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRID

BARRANQUILLA – MARZO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-

ASUNTO A TRATAR:

Procede esta autoridad jurisdiccional a dictar la correspondiente sentencia dentro del proceso abreviado de restitución de bien inmueble dado en tenencia a título de Arrendamiento Financiero Leasing por BANCO DAVIVIENDA S.A., contra CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRIDS.A.S.

ANTECEDENTES:

BANCO DAVIVIENDA S.A., por intermedio de apoderado judicial, solicitó como pretensiones:

Que se declare TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No.06002025600085767 del inmueble ubicado en la CALLE 61 No. 18 - 54 APT 1 en la ciudad de Barranquilla, el cual, se identifica con los número de matrícula inmobiliaria 040-446348, a término definido por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

Que se condene a la demandada, a restituir al demandante BANCO DAVIVIENDA S. A., el inmueble dado en arrendamiento financiero ya descrito en el libelo de demanda.

Que NO se escuche a la demandada CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRID, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezca en el inmueble, así como la constancia que se encuentra al día con el impuesto predial unificado, impuesto de valorización y servicios públicos domiciliarios.

Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCODAVIVIENDA, de conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

Que se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

LA DEMANDA SE FUNDA EN LOS SIGUIENTES HECHOS:

La entidad demandante, BANCO DAVIVIENDA S.A, como entidad autorizada en virtud a la ley 795 de 2003 y el decreto 777 de 2003, celebró mediante documento privado No.06002025600085767 de fecha 22 de agosto DE 2019, un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con la demandada CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRID arrendatario/locatario sobre el inmueble ubicado en CALLE 61 No. 18 - 54 Apto 1 en la ciudad de barranquilla, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040- 446348.

El contrato de arrendamiento financiero, se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del 22 de agosto de 2019 y el arrendatario, se obliga a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de 6.287,4604 UVR Pago que debían efectuar por cada MESVENCIDO.

El acuerdo de voluntades, contempla la opción de compra, mediante la cual, el arrendatario podrá ADQUIRIR EL INMUEBLE, una vez haya cumplido con el PAGO de todos los 240 cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing.

El valor TOTAL de dicho contrato, al momento de suscribirse era de 580.310,9425 UVR, lo que en pesos correspondía a la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILONES (\$156.000.000,00) moneda legal colombiana, de los cuales a hoy adeuda la suma de capital 565.988,7415 UVR, equivalente en pesos a (\$161.258.964,28), teniendo en cuenta que la UVR se cotiza a hoy en 284,9155000 UVR más intereses corrientes, intereses de mora, seguros y costos de cobranza.

La parte demandada, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago de los cánones a partir del día 22 de diciembre de 2020.

Los cánones que al momento de incoar la presente acción están insolutos son los siguientes:

Canon del mes de	Valor del canon en UVR
2021/08/22	6.287,4604
2021/07/22	6.287,4604
2021/06/22	6.287,4604
2021/05/22	6.287,4604
2021/04/22	6.287,4604
2021/03/22	6.287,4604
2021/02/22	6.287,4604
2021/01/22	6.287,4604
2020/12/22	6.287,4604

TOTAL: 9 (NUEVE) Cánones adeudados, más los intereses corrientes generados y los intereses demora a la tasa máxima vigente permitida, seguros contratados y costos de cobranzas.

SÍNTESIS PROCESAL

El despacho admitió la demanda en fecha 20 de Octubre de 2021, notificándose del mismo el demandado a través de apoderado el día 10 de mayo de 2022, según lo resuelto en auto de 04 de octubre de 2022, sin que haya presentado recurso, excepciones, ni nulidad alguna.

Por tanto procede dictar sentencia de restitución según lo dispuesto en el numeral 3º. del artículo 384 del C. G. del P.

PRESUPUESTOS PROCESALES

En cuanto a los requisitos necesarios para la correcta iniciación y desarrollo de la relación jurídico procesal, no hay reparo alguno que hacer. En efecto, tanto el demandante como los demandados tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso, el Juzgado tiene jurisdicción y competencia para conocer de las pretensiones contenidas en el escrito genitor del proceso, la demanda está en forma y existe legitimación activa y pasiva en los extremos de la relación procesal. No observándose causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, es del caso desatar la Litis, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En primera instancia se hace del caso decir que en este asunto cuando no se presente oposición en el término del traslado de la demanda, como en el caso de auto, se proferirá sentencia ordenando restitución conforme se señala en el numeral 3 del art. 384 C. G. del P., el cual indica:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución” (subrayado por el despacho).

Descendiendo al caso de marras es preciso decir que el contrato de leasing es un contrato de tipo comercial mediante el cual se entrega un bien a una persona para que este la use con la obligación de pagar una especie de canon de arrendamiento durante un tiempo determinado, cuando dicho tiempo termine la persona tendrá la facultad de adquirir el bien pagando un precio o en su defecto podrá devolverlo.

Entrando al estudio de las pretensiones del actor, vemos que los hechos en que se fundamentan tienen como finalidad la terminación de los contratos de leasing Financiero No.06002025600085767; celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A., como arrendadora, CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRIDS.A.S., como locatarios.

RAD: 08001315300420210026300

Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRID

Prevé el Art. 1602 del C. C., que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales.

Dentro del plenario se encuentra probada la relación contractual que vincula a demandante y demandados, relativo al bien mueble que se precisa en la demanda, el cual no fue tachado de falso por los demandados en su oportunidad, por lo que da fe contra los mismos.

Se cimienta la restitución en el hecho de que el locatario, incumplió el contrato por haber incurrido en mora en el pago de los cánones del contrato de arrendamiento de Leasing No.06002025600085767, desde el 22 de diciembre de 2020, encontrándose en mora de pagar los mencionados cánones, más las mensualidades que se sigan causando hasta la cancelación total de las obligaciones.

Ciertamente, pagar el precio es la obligación esencial del contrato y debe ser cubierto en el término convenido con la Compañía LEASING y en la forma estipulada.-

En este caso, la parte demandante, ha acreditado la existencia del vínculo contractual ya que como se dijo en líneas anteriores ha aportado la prueba documental de la celebración del contrato de Leasing Financiero No. 06002025600085767 con los demandados. Por lo que la obligación principal del locatario sería el pago del canon mensual, ya que el contrato prueba por sí la existencia de esta obligación.-

Ahora, el no cumplimiento de la obligación dentro del término estipulado por parte del locatario equivale a constituirse en mora. La mora o falta de pago, es una de las causales de terminación del contrato de arriendo, la cual es un hecho negativo que está exento de prueba para quien hace tal observación, por lo que la contraparte si quiere exonerarse de dicha afirmación debe acompañar prueba de haber hecho el respectivo pago en tiempo.

En el sub-lite, como quiera que el demandado no desvirtuara la mora alegada por el actor, resulta viable la terminación del contrato y la restitución consecencial del bien mueble dado en tenencia al locatario.-

En cuanto a las agencias en derecho y costas, las mismas serán liquidadas de manera concentrada inmediatamente quede ejecutoriada la presente sentencia como lo señala el art. 366 del C.G. del P. Para su tasación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º inciso b, del artículo 5º del acuerdo PSAA16-10554 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura.

Ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación de costas, el proceso será remitido al Centro de Servicios De Ejecución Civil del Circuito de esta ciudad, en seguimiento a lo establecido en pronunciamiento del Tribunal Superior de Barranquilla para esta

clase de procesos, mediante Auto de fecha julio ocho (8) de dos mil catorce (2014), Expediente: 08001-31.03.010.1995-12988-02, Ref. 38262 Conflicto de Competencia. Magistrada Sustanciadora: Dra. GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO.

“Lo anterior para relieves, que en principio el estado procesal en que se encuentra el expediente, no encuadra de manera perfecta en ninguno de los presupuestos que imponen o liberan de competencia al juez de ejecución, siendo comprensible que el Juzgado 10° Civil del Circuito haya interpretado,, por vía de descarte (previa diferenciación entre sentencia declarativa y meramente declarativa) que al no ser una sentencia meramente declarativa o una declarativa que niega la totalidad de las pretensiones (asuntos que la ley expuso taxativamente como de no competencia de los jueces de ejecución), sino una que impone una obligación de hacer (tal, la restitución del bien inmueble Identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-55229, en contra de Gladys Villadiego Domínguez y el Banco Ganadero hoy BBVA Colombia S.A. y a favor del interviniente Arturo Fernández Renowitzky), su conocimiento le corresponde a quien hoy suscita el conflicto.

A lo anterior se aúna, que el Acuerdo No. PSAA13-9959 de julio 18 de 2013, emanante de la misma Colegiatura, adoptó como políticas en materia de descongestión, entre otras, el fortalecimiento de la, creación de jueces de ejecución de sentencias en el área civil. Quiérase decir con ello, que en aras de disminuir la carga de los jueces de conocimiento, resultaba lógico que después de desatarse la instancia por éste último, previo decreto y práctica de pruebas y alegatos de conclusión, sea él de ejecución, el que vele por el cumplimiento de la orden contentiva de la obligación, de hacer. -

Es de manifestar, que el presente asunto no se encuentra frente a la aplicación del artículo 335 del Código de Procedimiento Civil sino en su lugar, del artículo 337 del mismo estatuto, pues se trata de la materialización de una sentencia judicial, en este caso; la proferida por el Juzgado Décimo Civil de Circuito de Barranquilla; debiendo entonces proceder a dicha materialización, el juez de ejecución civil.

Ello es motivo para avalar la decisión del Juez 10° Civil del Circuito, no siendo de recibo que el de ejecución exponga como razón de devolución el no existir proceso ejecutivo a continuación del 'ordinario', cuando de la normatividad aplicable al caso se desprende que éste no es el único presupuesto para la remisión del informativo.

Sin más consideraciones, se ordenará entonces el envío del expediente al Juzgado 1° de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, a fin que continúe conociendo de la materialización de la orden dictada en la sentencia de noviembre, 23 de 2011.

También en seguimiento, a lo establecido en pronunciamiento de este mismo Tribunal en Auto de fecha septiembre veintiocho (28) de dos mil dieciocho (2018), Expediente: No. 08-001-31-03-004-2016-00200-01 PROCESO VERBAL No. 41.566 \ de JAVIER DAVID MEDINA HERRERA CONTRA: ORLANDO JOSE ANGULO

CEBALLOS\ Ref. Conflicto de Competencia. Magistrada Sustanciadora: Dra. CATALINA RAMÍREZ VILLANUEVA

“Entonces, en el presente proceso al analizar el contenido de la sentencia proferida por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, el 13 de Septiembre de 2017, se observa que fueron acogidas las pretensiones del demandante y se ordenó al demandado entregar el bien materia de la tradición, lo que significa que nos encontramos frente a una sentencia declarativa de condena, que reviste una peculiaridad especial al momento de su cumplimiento, como quiera que debe ejecutarse la orden en ella contenida, esta es la de entregar el bien al respectivo propietario.

Este orden de ideas, permite establecer que en tratándose de una sentencia declarativa de condena en la que es necesaria la ejecución de la providencia, que es igual a hacer efectiva la entrega del bien inmueble, se enmarca en la circunstancia descrita en el inciso 1° del artículo 8 del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de Septiembre de 2013, que en punto con la distribución de asuntos a los Juzgados de Ejecución civiles señala:

"A los Jueces de Ejecución Civil se les asignarán todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, inclusive la que se adelanten con ocasión de sentencias declarativas".

De la norma en cita se infiere con mediana claridad que una vez proferida la sentencia declarativa de condena, el Juez competente para conocer y hacer efectiva la entrega del bien inmueble a favor del demandante es el Juzgado de Ejecución Civil del Circuito.

Ahora bien, uno de los argumentos planteados por la JUEZ PRIMERA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, responde a que el JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO, en la sentencia comisionó a la Alcaldía del Distrito de Barranquilla para la práctica de la diligencia de entrega del bien y que en el expediente se evidencia que los despachos comisorios ya fueron retirados, razón por la que no existe actuación por adelantar. Frente a tal argumento, cabe indicar que si bien en la sentencia el Juez de conocimiento comisionó a la Entidad pública antes señalada, y que Obra en el expediente la prueba de que los despachos comisorios ya fueron retirados (fl. 29-30), no existe evidencia acerca de que tal diligencia ya haya sido practicada, por lo que al ser una actuación pendiente y necesaria para la ejecución de la providencia, es claro que la competencia en el presente proceso si radica en cabeza del Juez de Ejecución tal como lo señala la norma antes citada.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que al momento de practicar la diligencia de entrega del bien inmueble deben observarse por parte del Juez las reglas contenidas en el artículo 308 del C.G.P., de igual manera, pueden surgir diversas situaciones que conlleven a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 309 del mismo estatuto procesal, que implican en algunas circunstancias

pronunciamientos por parte del Juez de Ejecución, lo que demuestra que si existen y pueden surgir actuaciones por adelantar, contrario a lo señalado por la JUEZ PRIMERA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO.

Así las cosas, es palmario que se equivocó la JUEZ PRIMERA DE EJECUCIÓN, a plantear que el presente proceso no se encontraba enlistado en aquellos señalados por el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de Septiembre de 2013, pues a consideración de esta Funcionaria no tuvo en cuenta que en el caso sub-examine, estamos frente a la ejecución de una sentencia de carácter declarativo revestida de la peculiaridad de condena.”

Esta sentencia se notificara por estado de acuerdo a lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

1. Declarar el incumplimiento por parte de CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRID, del contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No.06002025600085767, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendador, y la señora CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRIDS.A.S., como locatario.
2. Ordenar al locatario CARLINA GREY LAMBRANO LAMADRIDS.A.S., restituir al demandante, el siguiente inmueble :
 - inmueble ubicado en CALLE 61 No. 18 - 54 APT1 EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040- 446348.
3. Condénese en costas a la parte demandada. Señálense las agencias en derecho en la suma de Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (5 S.M.L.M.V.), e inclúyanse en la liquidación de costas.
4. Una vez ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el presente proceso verbal de restitución de bien mueble arrendado al Centro de Servicios de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, a fin de que sea esta entidad quien continúe conociendo del mismo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico

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: **b3e0947c9cfbcf0505275afbc348e8699091d6f0ced18ea9673d14e611e18e54**

Documento generado en 28/03/2023 08:23:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>