



RADICADO: 08001-31-53-004-2021-00247-00  
RESTITUCIÓN BIEN MUEBLE LEASING.  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA

BARRANQUILLA – VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

**ASUNTO A TRATAR:**

Procede esta autoridad jurisdiccional a dictar la correspondiente sentencia dentro del proceso abreviado de restitución de bien inmueble arrendado de BANCOLOMBIA S.A. contra el señor ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA.

**ANTECEDENTES:**

BANCOLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial, solicitó como pretensiones:

1. Que se declare terminado el contrato de ARRENDAMIENTO LEASING HABITACIONAL No.159566, celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A. y ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA, suscrito el 28 de noviembre de 2013.
2. Se ordene al demandado, restituir a BANCOLOMBIA S.A., la tenencia del bien inmueble a que se refiere el contrato No.159566, ya descrito en esta demanda.
3. Que se declare terminado el contrato de ARRENDAMIENTO LEASING HABITACIONAL No.165546, celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A. y ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA, suscrito el 29 de mayo de 2014.
4. Se ordene al demandado, restituir a BANCOLOMBIA S.A., la tenencia del bien inmueble a que se refiere el contrato No.165546, ya descrito en esta demanda.
5. Que se declare terminado el contrato de ARRENDAMIENTO LEASING HABITACIONAL No.193259, celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A. y ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA, suscrito el 19 de septiembre de 2016.
6. Se ordene al demandado, restituir a BANCOLOMBIA S.A., la tenencia del bien inmueble a que se refiere el contrato No.193259, ya descrito en esta demanda.
7. Se Condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

**LA DEMANDA SE FUNDA EN LOS SIGUIENTES HECHOS:**

Indica el demandante que el demandado ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA celebró con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A., el contrato de LEASING HABITACIONAL No.159566, suscrito el 28 de noviembre de 2013, el cual recae sobre el bien inmueble Apartamento T1-1402, Garaje Asignado 102 y Deposito Asignado 22 Tajamares De Villa Campestre Calle 3ª No 23-40 Jurisdicción De Puerto Colombia, matrícula inmobiliaria número 040-497184, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Que, el demandado ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA celebró con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A., el contrato de LEASING No.165546, suscrito el 29 de mayo del 2014, el cual recae sobre el bien inmueble Casa No 27 Carrera 51B Calle 100 Barranquilla, Dirección Actualizada Carrera 52 Numero 98 –187 Casa 27 Barranquilla, la cual aparece vinculada a la Ref. Catastral 01-03-0766-0027-901, matrícula inmobiliaria número 040-383974 de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos De Barranquilla.

Que, el demandado ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA celebró con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A., el contrato de No.193259, suscrito el 19 de septiembre del 2016, el cual recae sobre el bien inmueble Apartamento 601, y garaje 14 Edificio Soho 84 Calle 84 No 57 - 40 Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria Número 040-543896 y 040-543848, respectivamente, de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Que, el demandado ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA, mediante memorial del 10 de diciembre de 2020, dirigido a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES solicito ser admitido a proceso de reorganización como persona natural, la cual fue acogida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en Barranquilla, según auto del 11 de febrero de 2021.

Que, en relación con el contrato leasing No.159566, el demandado debe los cánones, causados con posterioridad a la solicitud de reorganización como persona natural, es decir causados después del 10 de diciembre de 2020, desde el 27 de febrero de 2021, 27 de marzo de 2021, 27 de abril de 2021, 27 de mayo de 2021, 27 de junio de 2021, 27 de julio de 2021, 27 de agosto de 2021 y los que se causen a partir del 27 de septiembre de 2021 en adelante.

Que en relación con el contrato leasing No.165546, el demandado debe los cánones, causados con posterioridad a la solicitud de reorganización como persona natural, es decir causados después del 10 de diciembre de 2020, desde el 13 de febrero de 2021, 13 de marzo de 2021, 13 de abril de 2021, 13 de mayo de 2021, 13 de junio de 2021, 13 de julio de 2021, 13 de agosto de 2021, 13 de septiembre de 2021, y los que se causen a partir del 13 de octubre de 2021 en adelante.

Que, en relación con el contrato leasing No.193259, el demandado debe los cánones, causados con posterioridad a la solicitud de reorganización como persona natural, es decir causados después del 10 de diciembre de 2020, desde el 01 de marzo de 2021, 01 de abril de 2021, 01 de mayo de 2021, 01 de junio de 2021, 01 de julio de 2021, 01 de agosto de 2021, 01 de septiembre de 2021 y los que se causen a partir del 01 de octubre de 2021 en adelante.

Que, el artículo 22 de la ley 1116 de 2006, establece en el párrafo segundo: *“El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización”.*

Solicita sean tenidos como pruebas a favor de la demandante, los contratos de Leasing No.159566, 165546 y 193259, certificación expedida por Bancolombia sobre los cánones vencidos, certificados de tradición y libertad de los inmuebles matrícula inmobiliaria No. 040-497184, 040-383974, 040-543896, 040-543848, de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos de Barranquilla, imagen recibo de impuesto predial para acreditar la dirección numérica del inmueble vinculado al contrato de leasing número 165546, Certificación de deudas posteriores a la solicitud de reestructuración, expedido por Bancolombia.

## **SÍNTESIS PROCESAL**

El despacho admitió la demanda mediante auto de fecha 08 de octubre de 2021, notificándose del mismo al demandado en la forma dispuesta por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, sin que haya contestado, presentado recurso, excepciones, o 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 el demandado 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 3º 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).*

Por su parte el párrafo segundo del artículo 22 de la ley 1116 de 2006, establece que: *“El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización”.*

Descendiendo al caso de marras se hace del caso 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 arrendamiento financiero o leasing **No.159566**, suscrito el 28 de noviembre de 2013, el cual recae sobre el bien inmueble Apartamento T1-1402, Garaje Asignado 102 y Deposito Asignado 22 Tajamares De Villa Campestre Calle 3ª No 23-40 Jurisdicción De Puerto Colombia, matrícula inmobiliaria número 040-497184, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; **No.165546**, suscrito el 29 de mayo de 2014, el cual recae sobre el bien inmueble Casa No 27 Carrera 51B Calle 100 Barranquilla, Dirección Actualizada Carrera 52 Numero 98 –187 Casa 27 Barranquilla, la cual aparece vinculada a la Ref. Catastral 01-03-0766-0027-901, matrícula inmobiliaria número 040-383974 de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos De Barranquilla; y **No.193259**, suscrito el 19 de septiembre de 2016, el cual recae sobre el bien inmueble Apartamento 601, y garaje 14 Edificio Soho 84 Calle 84 No 57 - 40 Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria Número 040-543896 y 040-543848, respectivamente, de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos de Barranquilla, celebrados entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A. y ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA.

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 demandado, relativo a los bienes inmuebles que se precisan 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 los contratos por haber incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 13 y 27 de febrero y 01 de marzo de 2021, respectivamente, encontrándose en mora de pagar los mencionados cánones, más las mensualidades que se sigan causando en los tres contratos, hasta la cancelación total de la obligación.

Ciertamente, pagar el precio es la obligación esencial del contrato y debe ser cubierto en el término convenido con BANCOLOMBIA S.A., 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 de los contratos de arrendamiento financiero o Leasing con el demandado. Por lo que la obligación principal del locatario sería el pago del canon mensual, ya que con los contratos prueba 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.

Si bien, el demandado se encuentra en proceso de reorganización como persona natural, es claro que esto no impide que se adelante el proceso que nos ocupa, toda vez que como lo estipula el párrafo segundo del artículo 22 de la ley 1116, el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización da lugar a la terminación de los contratos.

En el caso que nos ocupa, observa el despacho que el señor ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA, fue admitido a trámite de un proceso de reorganización con fecha 11 de febrero de 2021, y que el incumplimiento de los cánones que dieron origen a la presente demanda datan del 13 de febrero de 2021, en adelante, lo cual habilita al demandante a ejercer su derecho a la restitución de los inmuebles objeto de la presente demanda, como quiera que el demandado no desvirtúa la mora alegada por el actor, resulta viable la terminación de los contratos y la restitución consecencial de los bienes inmueble dados 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.

Ejecutoriada 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 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 sé 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 notificará 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 terminados los contratos de arrendamiento financiero o leasing No.159566, suscrito el 28 de noviembre de 2013; No.165546, suscrito el 29 de mayo de 2014; y No.193259, suscrito el 19 de septiembre de 2016, celebrados entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO absorbida por BANCOLOMBIA S.A. y ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA.
2. Ordenar al demandado, ALBERTO JOSE DURAN GAMARRA, restituir al demandante BANCOLOMBIA S.A., los bienes inmuebles dados en arrendamiento financiero,

Apartamento 1402, T-1, Garaje Asignado 102 y Deposito Asignado 22, Tajamares De Villa Campestre Calle 3A No 23-40 Jurisdicción De Puerto Colombia, matrícula

inmobiliaria No.040-497184, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla;

Casa No. 27 Carrera 51B Calle 100 Barranquilla, Dirección Actualizada Carrera 52 No. 98 –187 Casa 27 Barranquilla, Ref. Catastral 01-03-0766-0027-901, matrícula inmobiliaria No.040-383974, de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos de Barranquilla;

Apartamento 601, y garaje 14, Edificio Soho 84, Calle 84 No.57 – 40, de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria No.040-543896 y 040-543848, respectivamente, de la Oficina De Registro Instrumentos Públicos de Barranquilla.

3. Condénese en costas a la parte demandada. Señálense las agencias en derecho en la suma de Siete Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (07 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 inmueble arrendado al Centro de Servicios De Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, para su reparto entre los jueces de Ejecución Civiles del Circuito.

#### 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: **7918ccde439562ad6f494143ecbbd5bafecbe5c9522f414d60a5dea66bd4863e**

Documento generado en 29/11/2021 03:53:52 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>