



RADICACIÓN: 08001-31-53-005-2021-00214-00
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A
DEMANDADO: TATIANA ELENA CAMPANELLA BARRIOS
CC. No. 1.140.887.570

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez; al despacho el proceso de la referencia, informándole que la parte ejecutada se encuentra debidamente notificada, y no formuló excepciones dentro del término establecido para ello. Sírvase proveer. Barranquilla, 16 de marzo de 2022.

ALFREDO PEÑA NARVAEZ
SECRETARIO

Barranquilla, dieciséis (16) de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

Procede este despacho a adoptar la sentencia pertinente dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble. Se advierte de su contenido lo siguiente:

DECLARACIONES:

PRIMERO: La demandada TATIANA ELENA CAMPANELLA BARRIOS, suscribió con la entidad financiera DAVIVIENDA S.A, contrato de arrendamiento financiero leasing No. 211216 sobre el inmueble ubicado en la dirección CALLE 92 No. 42B1-147 CASA 4 A MULTIFAMILIAR KIMBERLY, de la ciudad de BARRANQUILLA.

1

SEGUNDO: El locatario según lo pactado en el contrato de arrendamiento de bien inmueble recibió la tenencia del activo por término de 240 meses.

TERCERO: Actualmente al contrato de leasing la sociedad demandada le adeuda cánones desde enero del 2021, hasta la fecha.

SINTESIS PROCESAL:

Por reunir la demanda los requisitos del artículo 89 del C.G.P, y demás normas pertinentes se admitió por auto de fecha 10 de septiembre de 2021, por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por los Art. 384 del C.G.P. y en consecuencia se ordenó que se corra el respectivo traslado a la parte demandada.

Notificándose a la demandada a través de notificación personal de conformidad al Decreto 806 del 2020, tal y como se evidencia mediante guía certificada de la empresa EL LIBERTADOR de fecha 17 de septiembre de 2021, no contestó la demanda.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídica, como son la demanda en forma, juez competente, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, se encuentran cumplidos a cabalidad en el caso bajo examen, lo cual da mérito para que la decisión que se deba tomar en esta oportunidad sea de fondo.

En el caso que nos ocupa, pretende la parte activa se ordene la terminación y restitución del bien inmueble descrito en el segundo hecho del libelo introductor, por haber incurrido en mora en el pago hasta la fecha.



Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado:

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

- 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*
- 2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.*
- 3. 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.*
- 4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

2

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregara a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro

Cuando se habla de ejecución continua se hace alusión a la periodicidad del contrato, pues las obligaciones deben cumplirse sucesiva e ininterrumpidamente en todo el transcurso del arrendamiento, so pena de que el contrato pueda terminar por incumplimiento o por resiliación atribuible a uno de los contratantes.

Descendiendo a nuestro caso, la causal invocada por el demandante para que se declare terminado el contrato de arrendamiento es la "mora" en los pagos de los cánones del bien descrito en la presente demanda.

Acerca de la mora se ha dicho que es un hecho negativo que implica el no cumplimiento de la obligación en el tiempo oportuno, cuyo retraso puede darse por un acto u omisión de uno de los contratantes en la prestación a la que se haya obligado a satisfacer.

En consideración a lo anterior es evidente, pues, que la arrendataria incumplió el contrato de arrendamiento, por incurrir en mora en el pago desde la fecha antes mencionada, hecho que sin duda da derecho al arrendador para pedir la terminación del contrato por falta de cumplimiento del arrendatario de las pautas convenidas para el pago y sobre lo cual, se puede decir, se ejecuta en términos distintos a los acordados.

En conclusión, el titular del Juzgado considera que existen razones suficientes para declarar probada la pretensión del libelo introductor referente al retraso e insuficiente pago de los



cánones del contrato de arrendamiento, como causal decisiva para la terminación del contrato.

En consecuencia, se ordenará la terminación y restitución del bien objeto de este proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito Oral, administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A y la demandada TATIANA ELENA CAMPANELLA BARRIOS, por encontrarse probado el no pago de los cánones de arrendamiento sobre el siguiente bien:

- Inmueble ubicado en la dirección CALLE 92 No. 42B1-147 CASA 4 A MULTIFAMILIAR KIMBERLY de la ciudad de barranquilla, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-536765.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena la restitución del bien inmueble señalado en el numeral anterior, para tal efecto concédase a la demandada el término de diez (10) días.

TERCERO: Si no se hace entrega voluntaria en el término señalado anteriormente, comisionese a la alcaldía distrital de Barranquilla para que haga la entrega física del bien inmueble señalado en la parte resolutive.

CUARTO. Notifíquese la presente sentencia de conformidad al código general del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

3

CANDELARIA O'BYRNE GUERRERO
LA JUEZ

jceh

Por anotación en estado	Nº 49
Notifico el auto anterior	
Barranquilla, <u>MARZO 24 2022</u>	
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretario	

Firmado Por:

Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

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: **4f8d9c9ba87b97256271455d5f219ad4fe0bb8fc511396a7c97050ecdd8543a6**

Documento generado en 23/03/2022 03:27:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>