



RAD No: 0800131530052020-00156-00

PROCESO: RESTITUCIÓN (VERBAL)

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA

DEMANDADO: JORGE ENRIQUE BALLESTAS ACOSTA

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, A su despacho el proceso de la referencia informándole que se encuentra para dictar sentencia de restitución de bien inmueble arrendado. Sírvase Proveer.

ALFREDO PEÑA NARVAEZ
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. Marzo Veinticuatro (24) DE DOS MIL VEINTIUNO(2021). -

Visto el informe secretarial que antecede, 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: el demandado JORGE ENRIQUE BALLESTAS ACOSTA, suscribió con BANCOLOMBIA SA., contrato de arrendamiento Leasing No. 177695 el día 15 de Abril de 2015.

SEGUNDO: el contrato de arrendamiento Financiero o Leasing, tienen por objeto la entrega al señor JORGE ENRIQUE BALLESTAS ACOSTA, a título de arrendamiento leasing el siguiente bien inmueble:

- Bien Inmueble: apartamento 3ª ubicado en la Carrera 64B No. 94-128 edificio Helena de barranquilla con matrícula inmobiliaria No. 040-469182

TERCERO: actualmente el contrato leasing, el demandado debe cánones de los meses de septiembre de 2019 hasta noviembre del 2020.

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 12 de enero del 2021, por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por los Art. 384 y 385 del C.G.P. y en consecuencia se ordenó que se corra el respectivo traslado a la parte demandada, notificándose de conformidad con el decreto 806 del 2020, el día 17 de febrero del 2021 según certificación expedida por correo certificado.

CONSIDERACIONES:

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8
Telefax: 3400617. www.ramajudicial.gov.co
Email: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para regular la 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 a la terminación y restitución del bien inmueble descrito en el segundo hecho del libelo introductor, por haber incurrido en mora en el pago desde el mes de septiembre del 2019, con respecto del contrato de leasing habitacional, hasta la fecha.

Por su lado, la parte pasiva no contesto la demanda como lo establece el artículo 384 numerales 3 y 4 del C. G. P. el cual dice: "Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicaran las siguientes reglas:

1...

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 tramitara 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 este 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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo..."

Sobre el contrato de arrendamiento se ha dicho que es aquel en el cual una parte se compromete a entregar a la otra parte una cosa, para el uso y goce de la misma en un determinado lapso de tiempo, debiéndose pagar un precio a título de contraprestación por la tenencia de la cosa. Este contrato está revestido de ciertas características entre las cuales tenemos la de ser un contrato bilateral, oneroso, principal, de ejecución o tracto sucesivo, consensual y nominado.

385. OTROS PROCESOS DE RESTITUCION DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a titulo distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.

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 resciliación 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 de los bienes descritos en la presente demanda que son:

- **Contrato leasing:** El demandado debe cánones desde el mes de septiembre del 2019 hasta la fecha.

A cerca 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.

Ahora de conformidad al artículo 385 del C. G. P. manifiesta lo siguiente: "lo dispuesto en los artículos precedentes se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y...

En consideración a lo anterior es evidente, pues que el arrendatario, incumplió el contrato de arrendamiento, por incurrir en mora en el pago desde las fechas antes mencionadas, 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, la titular del Juzgado considera que existen razones suficientes para declarar probada la pretensión del libelo introductor referente al retraso e insuficiente pago del canon del contrato de arrendamiento financiero de Leasing.

Como causal decisiva para la terminación del contrato. En consecuencia, se ordenará la terminación y restituciones de los bienes objeto de este proceso.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento financiero Leasing suscrito entre BANCOLOMBIA SA y el señor JORGE ENRIQUE BALLESTAS ACOSTA, por encontrarse probado el no pago de los cánones de arrendamiento sobre el siguiente bien inmueble:

- **Bien inmueble:** apartamento 3ª ubicado en la Carrera 64B No. 94-128 edificio Helena de barranquilla con matricula inmobiliaria No. 040-469182

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

TERCERO: Si no se hace entrega voluntaria en el término señalado anteriormente, comisionese a la alcaldía de la localidad RIOMAR de Barranquilla para que haga la entrega física de los bienes mueble señalado en la parte resolutive.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BARRANQUILLA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
anotación en Estado No. 51
Hoy 25-03-2021
ALFREDO PEÑA NARVÁEZ
SECRETARIO