

Barranquilla –Atlántico-, Agosto Veinticuatro (24) del Año Dos Mil Veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO LEASING No. 08001-31-53-007-2023-00075-00
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: MARY LUZ MARIANO CANTILLO C.C. 22.565.192

ASUNTO

La sociedad **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** a través de apoderado judicial constituido legalmente, promovió demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra MARY LUZ MARIANO CANTILLO, para que previo a el trámite de ley, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes

DECLARACIONES

PRIMERO: Que se declare TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 180-125547 celebrado el 17 de Julio de 2017, entre el Banco de Occidente como Arrendadora Leasing y la señora MARY LUZ MARIANO CANTILLO como locataria, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 91A - 100 Apartamento 520 de la Torre 5 Conjunto Residencial PALMERAS DEL PARQUE de la ciudad de Barranquilla, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-509407 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir del 29 de Octubre de 2022.

SEGUNDO: Que se condene al demandado MARY LUZ MARIANO CANTILLO, a restituir al demandante BANCO DE OCCIDENTE S. A., el inmueble dado en arrendamiento financiero y sus instalaciones locativas ya descrito.

TERCERO: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., de conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

HECHOS

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- 1.- Que la demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A. como arrendadora, celebró mediante contrato de arrendamiento leasing No. 180-125547 celebrado el 17 de Julio de 2017, con la señora MARY LUZ MARIANO CANTILLO como locataria, sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 520 de la Torre 5 Conjunto Residencial PALMERAS DEL PARQUE situado en la Carrera 72 No. 91A – 100 en la ciudad de Barranquilla, cuyas medias y linderos constan en el certificado de tradición y libertad No. 040-509407 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de barranquilla.
- 2.- El contrato de arrendamiento leasing fue suscrito por el valor inicial de \$ 235.000.000.00 por el termino de 240 meses y cánones fijos contados a partir del día 27 de Marzo de 2019.
- 3.- Con un canon extraordinario por valor de \$ 47.000.000.00 obligándose el arrendatario a pagar por el arrendamiento el canon mensual por un valor de \$ 1.735.700
- 4.- Que la arrendataria se encuentra en mora desde el 29 de Octubre de 2022, con un saldo de capital insoluto de \$ 178.396.030.00.
- 5.- Que la demandada incumplió con su obligación de cancelar los cánones de arrendamiento en la forma en que se estipulo en el contrato incurriendo en mora en el pago de los mismos.
- 6.- Que el cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse, no implica la renuncia a la imposición legal al demandado de tener que consignar los cánones que debe, intereses de mora y demás conceptos pactados y adeudados, para poder ser escuchados en el presente proceso de

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8

Telefax: 3885005 Ext: 1096.

www.ramajudicial.gov.co

Email: ccto07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



restitución.

ACTUACIÓN PROCESAL:

- Mediante auto de fecha Abril Diecinueve (19) del año Dos Mil Veintitrés (2023) se admitió la presente demanda verbal de conformidad con lo establecido en el artículo 82 y SS del C. G. P.
- Del auto admisorio se ordenó su notificación personal a la demandada MARY LUZ MARIANO CANTILLO, quedando notificada en forma personal, sin que se hiciera parte dentro del proceso.

PRUEBAS:

Con la demanda se aportaron las siguientes pruebas:

- Contrato de Leasing No. 180-125547 celebrado el 17 de Julio de 2017.
- Poder otorgado por BANCO DE OCCIDENTE S.A. para adelantar esta acción.
- Certificado de existencia y representación legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A.

CONSIDERACIONES

El arrendamiento, según la definición general dada por el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce, un precio determinado. Al lado de estas obligaciones bilaterales, se presentan correlativamente los derechos de ambos contratantes: el arrendatario a usar y gozar la cosa, a tenerla, ocuparla, establecerse y mantenerse en ella; y el arrendador a recibir el pago del precio o renta.

En concordancia con el Art. 1974 ibídem, Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Los bienes inmuebles son objeto de contrato de arrendamiento, como es el caso que nos ocupa, donde lo que se dio en arrendamiento un apartamento y sus dos garajes, a través del contrato, los cuales se rigen por las cláusulas del contrato suscrito entre las partes.

Las obligaciones de los contratantes en arrendamiento, se hallan previstas en los Artículos 1982 y 1996 del Código Civil.

Respecto de tales obligaciones, encontramos radicada en cabeza del arrendatario la de pagar el precio de la renta, “en los períodos estipulados...” erigiéndose la omisión en el cumplimiento de este deber, en causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, a tenor de lo dispuesto en los arts.2035 del C.C., y 518 num.1º del Código de Comercio.

La obligación de pagar la renta del arrendamiento nace del contrato. El artículo 1602 del Código Civil establece: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causal legales.

En el subjuíce, BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la demandada MARY LUZ MARIANO CANTILLO, suscribieron un contrato de arrendamiento- leasing sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 520 de la Torre 5 Conjunto Residencial PALMERAS DEL PARQUE situado en la Carrera 72 No. 91A – 100 en la ciudad de Barranquilla, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-509407.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8
Telefax: 3885005 Ext: 1096.
www.ramajudicial.gov.co
Email: ccto07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Del estudio de la causa petendi de la presente, se encuentra que el demandante requiere la declaración de Terminación del Contrato de arrendamiento No. 180-125547 celebrado el 17 de Julio de 2017, por el incumplimiento del mismo consistente en la falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir del día 29 de Octubre de 2022 más los intereses corrientes, de mora y seguros.

Revisado el contrato encontramos que en la Cláusula “Décimo Primera” (11) se expresa como causal para dar por terminado el citado contrato en forma unilateral por parte del Banco, incumplimiento de parte del arrendatario, de los cánones de arriendo. El apoderado judicial de la parte demandante manifestó en el libelo de demanda que la demandada MAY LUZ MARIANO CANTILLO, se encuentra adeudando los cánones de arrendamientos del contrato de arrendamiento No. 180-125547 desde el mes de Octubre de 2022, más los intereses corrientes y de mora.

La causal que invocó la entidad demandante es la mora en los cánones mensuales los cuales relacionó en los hechos de la demanda. Tratándose de mora hay que indicar que los arrendatarios se comprometieron a cancelar los cánones de arrendamiento en las formas indicadas con periodicidad y en las fechas pactadas para los meses que constituyen el término de duración del contrato.

Como quiera que a la demanda se acompañó la prueba documental (Contrato de Arrendamiento Leasing), y el Despacho considera que no hay pruebas de oficios que decretar es del caso dictar la correspondiente sentencia, al haber quedado demostrada la mora por parte de la demandada, se procederá a ordenar la restitución del bien arrendado objeto del referido contrato de leasing.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- DECLARAR el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento Leasing No. 180-125547 celebrado el 17 de Julio de 2017 entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la señora MARY LUZ MARIANO CANTILLO, en relación el siguiente inmueble: Apartamento 520 de la Torre 5 Conjunto Residencial PALMERAS DEL PARQUE situado en la Carrera 72 No. 91A – 100 en la ciudad de Barranquilla, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-509407.

2.- DECLARAR la terminación del Contrato de Arrendamiento Leasing No. Leasing No. 180-125547 celebrado el 17 de Julio de 2017 entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y la señora MARY LUZ MARIANO CANTILLO, en relación el siguiente inmueble: Apartamento 520 de la Torre 5 Conjunto Residencial PALMERAS DEL PARQUE situado en la Carrera 72 No. 91A – 100 en la ciudad de Barranquilla, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-509407.

3.- ORDENAR a la demandada MARY LUZ MARIANO CANTILLO, la restitución a BANCO DE OCCIDENTE S.A., del bien inmueble dado en arrendamiento: Apartamento 520 de la Torre 5 Conjunto Residencial PALMERAS DEL PARQUE situado en la Carrera 72 No. 91A – 100 en la ciudad de Barranquilla, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-509407.

5.- En caso de no cumplir la parte demandada, con la orden antes impartida, líbrese a petición de la parte interesada el Despacho comisorio a la autoridad competente.

6.- Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CESAR ALVEAR JIMENEZ
JUEZ

RAD. 2023-00075 Verbal
Olr.