

BARRANQUILLA –ATLÁNTICO-, FEBRERO PRIMERO (1º) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD: No. 08001-31-53-007-2023-00163-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8
DEMANDADO: LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ C.C. 22.669.158

ASUNTO

La sociedad comercial BANCOLOMBIA S.A. promovió demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO contra LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ para que previo, el trámite de ley, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes

DECLARACIONES

- 1.- Que, se declare que la señora LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ incumplió el CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 214554, con BANCOLOMBIA S.A. por la causal de mora en el pago de los cánones pactados.
2. Que, como consecuencia de lo anterior, se declare TERMINADO el Contrato de Arrendamiento CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 214554.
3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la restitución y entrega del bien arrendado a favor de BANCOLOMBIA S.A que a continuación se indica: Inmueble situado en la Calle 79B No. 42-83 Apto 401, con uso exclusivo del garaje 19 del Conjunto Residencial JARDIN PLAZA, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-566293

HECHOS

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

PRIMERO: La demandada LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ en su calidad de Locataria, suscribió el CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No 214554 el día 25 de julio de 2018, con BANCOLOMBIA S.A. en virtud del cual ésta entregó al locatario a título de arrendamiento Financiero los siguientes bienes: Inmueble situado en la Calle 79B No. 42-83 Apto 401, con uso exclusivo del garaje 19 del Conjunto Residencial JARDIN PLAZA, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-566293.

SEGUNDO: El locatario, según lo pactado en el contrato de la referencia, recibió la tenencia de los activos ya descritos de propiedad de BANCOLOMBIA S.A., tal como lo establece el numeral 7 de la PARTE I: CONDICIONES GENERALES, del precitado contrato.

TERCERO: En el contrato, las partes pactaron como precio de este, un canon el cual se calcularía conforme al CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No 214554, con cánones pagaderos los días 12 de cada mes.

CUARTO: En el CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No 214554, Las partes pactaron un plazo de 240 meses contados a partir del 12 de octubre de 2018

QUINTO: El locatario ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento del CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 214554, incurriendo en mora desde 12/11/2022 en los cánones relacionados así: Noviembre/22, Diciembre/22, Enero/23, Febrero/23, Marzo/23, Abril/23, más los cánones causados y no pagados.

SEXTO: El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse, no implica renuncia a la imposición legal al (los) demandado(s) de tener que consignar los cánones que debe(n), intereses de mora y demás conceptos pactados y adeudados, para poder ser escuchado(s) en el presente proceso de restitución.

SEPTIMO: La locataria renunció expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirla en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por ella asumidas en virtud del precitado contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

- Mediante auto de fecha Julio Diecisiete (17) 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 de la demanda se ordenó la notificación personal a la parte demandada, quien quedó notificado personalmente conforme las previsiones de art. 8º de la ley 2213/22 (Dec. 806/20), según se desprende de la revisión del expediente en atención a que desde Junio 26 de 2023, el demandante remitió el mensaje de datos de notificación a la demandada y aunque este presentaba unos datos inexactos como la radicación del proceso y la clase del mismo, no es menos cierto que la demandada mediante correo electrónico de fecha Noviembre 23 de 2023, solicitó el link del expediente de marras, expediente que le fue enviado inmediatamente, sin que se hiciera parte dentro del proceso contestando la demanda ni oponiéndose a las pretensiones del demandante.

PRUEBAS:

Con la demanda se aportaron las siguientes pruebas:

- CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 214554 suscrito el día 25 de Julio de 2018.
- Poder otorgado por JORGE IVAN OTALVARO TOBON en calidad de Representante legal de BANCOLOMBIA S.A., para adelantar esta acción.
- Certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. y de CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA S.A.S (antes CONTRATOS Y SERVICIOS DE LA COSTA LTDA).

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 incorpóreas, 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 muebles son objeto de contrato de arrendamiento, como es el caso que nos ocupa, donde lo que se dio en arrendamiento una excavadora y un vehículo (camión), a través de contrato de arrendamiento, los cuales se rigen por las cláusulas de los contratos suscritos 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

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8
Telefax: 3885156 Ext 1096. www.ramajudicial.gov.co
Email: ccto07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



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.1° 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 subjúdice, la Sociedad comercial BANCOLOMBIA S.A. y la demandada LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ, suscribieron el Contratos de Arrendamiento Financiero Leasing No. 214554 el día 25 de Julio de 2018 sobre el siguiente bien: Inmueble situado en la Calle 79B No. 42-83 Apto 401, con uso exclusivo del garaje 19 del Conjunto Residencial JARDIN PLAZA, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-566293.

Del estudio de la causa petendi de la presente, se encuentra que el demandante requiere la declaración de Terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 214554 el día 25 de Julio de 2018, por el incumplimiento del mismo consistente en la falta de pago, hasta el momento de presentación de la demanda, de los cánones de arriendo de Noviembre y Diciembre de 2022 y Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2023 con una cartera que asciende a \$ 9.461.925.00 y consecuentemente se ordene la restitución del citado bien.

Revisado el contrato encontramos que en la Cláusula “Vigésima” (20ª) se expresa como causal para dar por terminado el contrato en forma unilateral por parte del arrendador, el incumplimiento de parte del arrendatario, en el pago del canon de un (1) periodo o mas

El apoderado judicial de la parte demandante manifestó en el libelo de demanda que la demandada LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ, a la fecha de presentación de la demanda, se encontraba adeudando cánones de arrendamientos de los meses de Noviembre y Diciembre de 2022 y Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2023 con una cartera que asciende a \$ 9.461.925.00.

La causal que invocó la entidad demandante es la mora en el pago de los cánones mensuales.

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 en el contrato.

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

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.- DECLARASE el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 214554 el día 25 de Julio de 2018, celebrado entre la Sociedad Comercial BANCOLOMBIA

S.A., y LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ en relación al siguiente bien inmueble: Inmueble situado en la Calle 79B No. 42-83 Apto 401, con uso exclusivo del garaje 19 del Conjunto Residencial JARDIN PLAZA, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-566293.

2.- DECLARAR la terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 214554 el día 25 de Julio de 2018, celebrado entre la Sociedad Comercial BANCOLOMBIA S.A., y LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ como arrendataria en relación al siguiente bien: Inmueble situado en la Calle 79B No. 42-83 Apto 401, con uso exclusivo del garaje 19 del Conjunto Residencial JARDIN PLAZA, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-566293.

3.- ORDENAR a la demandada LILIANA PAOLA QUINTERO RODRIGUEZ, la restitución a BANCOLOMBIA S.A., del Inmueble ubicado en la Calle 79B No. 42-83 Apto 401, con uso exclusivo del garaje 19 del Conjunto Residencial JARDIN PLAZA, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-566293.

4.- En caso de no cumplir los demandados, con la orden antes impartida, librese a petición de la parte interesada el Despacho comisorio a la autoridad competente.

5.- Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ
JUEZ

RAD. 2023-00163 Verbal
Olr.