



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Veintinueve (29) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA.
DEMANDADO GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES
S.A. EN REORGANIZACION.
RADICANO: 00101- 2022.

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del C.G. del P., por no existir pruebas por practicar.

CAUSA FACTICA

Los hechos de la demanda, se resumen de la siguiente manera:

Que BANCO DAVIVIENDA, celebró mediante documento privado No.001-03-001006707 y su anexo 1 de 4 de abril de 2018, S.A., un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con la sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION sobre el inmueble ubicado en la calle 3ª No. 26-282 apto B-201 de Puerto Colombia- Atlántico, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 040-536690, por el término de 120 meses, pagadero en 120 cuotas mensuales, con un canon establecido de conformidad a la formula fijada y aceptada por las partes en la sección 1 del referido contrato, a partir de la fecha 30 de abril de 2018 hasta su pago total.

Que la parte demandada incumplió la obligación de pagar los cánones causados desde el mes de febrero de 2021.

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare terminado el contrato de leasing habitacional No. 001-03-001006707 y su anexo 1 celebrado entre la sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION por una parte como LOCATARIO y por la otra BANCO DAVIVIENDA S.A. con ocasión al no pago de los cánones de arriendos pactados por parte del demandado en la forma estipulada y en consecuencia se declare la terminación del contrato de leasing por incumplimiento del LOCATARIO.

SEGUNDA: Se condene al demandado a restituir la tenencia del bien inmueble arrendado, prescrito dentro del término legal para ello, ordenando la practica de la diligencia de entrega de bienes, conforme a lo preceptuado en el Art. 384 del Código



General del Proceso, y comisionando al funcionario competente para efectuarla si procediere.

TERCERA: Se condene al demandado en costas y agencias en derecho en el presente proceso.

SÍNTESIS PROCESAL

Mediante auto adiado 13 de junio de 2022, se admitió la demanda.

Del precitado auto, se notificó personalmente al demandado conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quien no compareció al proceso.

CONSIDERACIONES

PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

Preliminarmente corresponde precisar, que en el presente asunto resulta procedente proferir sentencia anticipada, por cuanto se ha configurado una de las causales señaladas por el legislador para ello; consagrada en el artículo 278 del C.G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, se deberá dictar fallo anticipado total o parcial, entre otros eventos, *“cuando no hubiere pruebas por practicar”*. (num 2)

CASO CONCRETO

En el presente proceso se persigue que se declare la terminación del Contrato de Arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 001-03-001006707 y su anexo 1 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y la sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION, respecto inmueble ubicado en la calle 3ª No. 26-282 apto B-201 de Puerto Colombia- Atlántico, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria No. 040-536690, y, en consecuencia, la entrega del bien por parte del demandado.

Como causal de restitución se alegó la mora del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de febrero de 2021 hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Ahora, conforme al artículo 167 del C.G. del P., corresponde a las partes demostrar los hechos que alegan. En aplicación a esta disposición la parte demandante acompañó a la demanda el contrato de Arrendamiento financiero o leasing habitacional No.001-03-001006707 y su anexo 1 del 4 de abril de 2018, en el que se establecen las formas y condiciones pactadas por las partes ([01DemandaYAnexos](#)).



En el aludido contrato, se estableció que el valor canon sería pagado los días 30 de cada mes, siendo la fecha del primer pago el 30 de mayo de 2018, y la modalidad del canon sería variable, por la fórmula fijada por las partes en el contrato, por el término de 120 meses, contados a partir de la referida data.

Ahora, el Artículo 2.2.1.1.1., del Decreto 2555 de 2010 define el contrato de arrendamiento financiero, así:

“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

Siendo púes, el mentado contrato de carácter bilateral, de él surgen obligaciones recíprocas entre ambas partes. -

En efecto, surge de lo expuesto que, el **LOCADOR- empresa de LEASING**, está en la obligación de entregar la tenencia del mueble, en este caso, para su uso y goce. Y como obligaciones del **LOCATARIO**, el pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el mueble se restituye al propietario o, se transfiere al **LOCATARIO**, si este ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma.

En la cláusula VIGECIMO CUARTO del referido contrato se estableció como **“TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por el ejercicio de la adquisición en los términos contemplados en el presente contrato, no obstante, el ARRENDADOR FINANCIERO podrá darlo terminado unilateralmente, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:**

1. *Por la mora en el pago de uno o más cánones.*

Se estableció, así mismo, en el aludido contrato, que el canon sería pagadero en forma mensual.

Como quiera que el demandante invocó la mora en el pago de los cánones a partir del mes de febrero de 2021, conviene precisar que la mora o falta de pago, es un hecho negativo indefinido que no requiere ser probado por quien lo alega de conformidad con el artículo 167 del C.G. del P.; por lo que le corresponde al



demandado, desvirtuar tal aseveración, demostrando que el pago se efectuó en tiempo.

En el *sub-lite*, como quiera que la demandada, aun notificado, no concurrió al proceso para desvirtuar la mora alegada, debe estimarse que se demostró la causal señalada, por lo que se advierte la prosperidad de las pretensiones incoadas, y, en consecuencia, se decretará la terminación del referido contrato y, por consiguiente, la restitución de los bienes muebles dado en tenencia al Locatario.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional 001-03-001006707 y su anexo 1 del 4 de abril de 2018 respectivamente celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y la sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION, respecto inmueble ubicado en la calle 3ª No. 26-282 apto B-201 de Puerto Colombia- Atlántico.

SEGUNDO: Ordenar al locatario, GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION, restituir a BANCO DAVIVIENDA S.A., dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, el inmueble descrito en el numeral anterior.

TERCERO: En caso de no ser entregado voluntariamente por el demandado que ostente la tenencia del bien, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso a la Alcaldía de la Localidad, a quien se le remitirá copia de la presente Sentencia, a fin de que efectúe la entrega real y material de los bienes muebles al demandante.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. De conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, fíjese la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS M/L (\$1.160.000.), por concepto de agencias en derecho, equivalentes a 1 SMLMV, suma que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del artículo 365 del C. G. del P.

QUINTO: Surtido el trámite de la liquidación de costas, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 30 de junio de 2023

Jenifer Meridith Glen Rios

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
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: **c5072abdb44577a74cdb50ea561afff1502e8033c46c9fca55c7ffe57d0fc20d**
Documento generado en 29/06/2023 03:54:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>