

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00153 – 2021.
PROCESO: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO SCOTIANBANK COLPATRA S.A.
DEMANDADA: SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole que el término del traslado de la demanda se encuentra vencido. El cual pasó a su despacho para que se dicte SENTENCIA.

Barranquilla, Enero 20 del 2022.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, enero veintiuno (21) del año dos mil veintidós (2.022).-

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL (Restitución de bien inmueble dado en arriendo) promovido por el Dr. JUAN DIEGO COSSIO JARAMILLO como apoderado judicial del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra la señora SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, a fin de que se hagan las siguientes,

DECLARACIONES :

PRIMERA. Que se decrete que los LOCATARIOS incumplieron sus obligaciones, al incurrir en mora en el pago de los cánones desde el 21 de diciembre de 2020.

SEGUNDA. Que en consecuencia se declare TERMINADO el contrato de Leasing Habitacional destinado a vivienda familiar No. 2799, celebrado entre mi poderdante SCOTIABANK COLPATRIA S.A., y SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA.

TERCERA. Se ordene a los demandados a RESTITUIR a SCOTIABANK COLPATRIA S.A., el bien inmueble que recibieron y que se identifique como sigue:

DESCRIPCION: Carrera 67 No. 75-12 APTO. 2E, EDIFICIO ARCOS DE LA FRONTERA Y GRAJE No. 90.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-551302, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

La descripción detallada y o específica del bien se encuentra contenida en el siguiente documento Escritura No. 1872 de fecha 26 de noviembre del año 2016, de la Notaria Sexta del Circulo de Barranquilla.

CUARTO: Que se condene a la parte demandada al pago de las costas y agencias en derecho que se causen en virtud del presente proceso.

HECHOS :

PRIMERO: Por documento privado suscrito entre las partes con el lleno de las formalidades legales y suscritas por las partes, se celebró un contrato de Leasing

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Habitacional destinado a vivienda familiar entre SCOTIABANK COLPATRIA S.A. y SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía No. 1140843496, quien en adelante se denominará LOS LOCATARIOS, tal como se acredita con el contrato de Leasing Habitacional No. 2799 que se anexa a la presente demanda.

SEGUNDO: El objeto del contrato de Leasing Habitacional destinado a vivienda familiar No. 2799, a que se refiere el hecho primero, es sobre el siguiente inmueble:

DESCRIPCION: Carrera 67 No. 75-12 APTO. 2E, EDIFICIO ARCOS DE LA FRONTERA Y GRAJE No. 90.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-551302, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

La descripción detallada y o específica del bien se encuentra contenida en el siguiente documento Escritura No. 1872 de fecha 26 de noviembre del año 2016, de la Notaria Sexta del Circulo de Barranquilla.

TERCERO: Tal como consta en el anexo de condiciones al contrato de Leasing Habitacional destinado a vivienda familiar No. 2799, los locatarios se obligaron a pagar a la sociedad ARRENDADORA el canon de arrendamiento que incluye una tasa de interés fija, la cual a la fecha de celebración del presente contrato equivale a una tasa de interés del 12.33 efectiva anual, la prioridad será cada un (1) mes. La tasa de interés se liquidara por periodos vencidos contados a partir de la fecha de entrega de la tenencia de él BIEN.

El valor del canon por periodo es de UN MILLON QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$.1.520.000.00) pesos moneda legal.

CUARTO: LOS LOCATARIOS, incumplieron su obligación de pagar en la forma que se acordó, ya que no lo han hecho desde el día 21 de diciembre de 2020, fecha en la cual han debido pagar el canon correspondiente a los meses de diciembre de 2020, enero, febrero, marzo y abril de 2021, más los que sigan causando hasta la cancelación total de las obligaciones.

QUINTO: De acuerdo con la CLAUSULA DECIMA CUARTA del contrato de Leasing, la arrendadora podrá dar por terminado el contrato, como en efecto lo hace, por el no pago por parte del locatario de los cánones dentro del término estipulado en el contrato.

SEXTO: LOS LOCATARIOS incurrieron en mora por el solo hecho de retardo en los pagos sin necesidad de requerimiento alguno a los cuales renunciaron expresamente, tal como consta en la cláusula DECIMA NOVENA del contrato de Leasing.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha junio 25 de 2.021, en donde se ordenó correr traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

Notificada a la demandada señora SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA, persona mayor de edad y domiciliadas en este Distrito de Barranquilla (Atlántico), por correo electrónico el día 24 de agosto del año 2021, esta no contesto la demanda.

Vencido el término del traslado de la demanda y teniendo como pruebas los

documentos aportados por la parte demandante con la demanda y que esta no se opuso a las pretensiones de la parte demandante, se procede a dictar sentencia, observándose que no existe causal de nulidad que invalide lo actuado, lo cual se hace mediante unas breves:

C O N S I D E R A C I O N E S :

Nuestro Código Civil Colombiano, en su artículo 1973, nos dice que el arrendamiento es un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de la cosa y la otra a pagar un precio determinado por el goce, de suerte que el arrendamiento es bilateral, pues de él surgen obligaciones para ambas partes, es oneroso, conmutativo, o sea que las pretensiones de las partes se tienen por equivalente, es de ejecución sucesiva y conforme a su definición supone cierta duración.

El Art. 1602, del estatuto Civil antes citado, determina el efecto de las obligaciones cuando regla que “todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes y no puede ser invalido sino por sus consentimientos mutuos o por causas legales.

Es preciso recordar, en este momento, que en los contratos de arrendamiento por tratarse de obligaciones de tracto sucesivo no cabe hablar de resolución si no de terminación.

Descendiendo al meollo del asunto se puede observar que la demandada no desmintió las afirmaciones hechas por el demandante en cuanto a la mora que tienen en los cánones de arriendo del inmueble.

Así las cosas queda claro que la demandada han incumplido con la obligación de pagar el canon de arriendo en la forma en que se estipulo en el contrato de arriendo, adeudando esta los meses desde diciembre 21 del año 2020, hasta la fecha, y los que se han causado hasta la fecha.

Ante esta situación donde está demostrada la mora que tienen los demandados no le queda otro camino al despacho que fallar a favor de la parte demandante, ordenando la terminación del contrato de arriendo suscrito por las partes.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

1º.) Dese por terminado el contrato de arrendamiento LEASING HABITACIONAL A VIVIENFDA FAMILIAR N° 2799, celebrado entre SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como arrendadora y la señora SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA, del inmueble APARTAMENTO 2E y GARAJE 90 del edificio ARCOS DE LA FRONTERA, ubicado en la dirección carrera 67 No. 75-12 de la ciudad de Barranquilla, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-551302, cuyas medidas y linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 1872 de fecha 28 de noviembre de 2016, de la Notaria Sexta del Circulo de Barranquilla.

2º.) Ordenase a la demandada señora SINTHYA CAROLINA RIAZA RADA, a hacer la entrega voluntaria del citado inmueble a SCOTIABANK COLPATRIA S.A., o a su apoderado, de no hacerse así se comisionará a la Oficina de Atención al Ciudadano

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

y Gestión Documental de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, a fin de que delegue la diligencia de entrega real y material del inmueble, al ALCALDE LOCAL de la jurisdicción de los citados bienes, a quien se le librara Despacho comisorio con los insertos del caso, quien queda con la misma facultad que el comitente.

3º.) Condenase en costas a la parte demandada. Fijase como Agencias en Derecho la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRTO MIL PESOS M.L., a favor de la parte demandante, y a cargo de la demandada. Inclúyase en la Liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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:

2c0b694dc6dbfc00bf71d4a782921ee0d18caea8ee3a64999ddce9b65c61866b
Documento generado en 21/01/2022 02:34:56 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**