



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

INFORME SECRETARIAL

Al Despacho de la señora Juez el proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble radicado bajo el número No. 08001-31-53-016-2022-00071-00, informando que se encuentra para proferir sentencia.

Sírvase proveer. -

D.E.I.P., de Barranquilla, 31 de agosto de 2.022.

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA.
La Secretaria.

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,
TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022). -**

El establecimiento financiero **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, celebró Contrato Leasing Habitacional No. **06002027700133315** el día **29 de agosto de 2018** con la persona natural **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS**, sobre el bien inmueble: *“Vivienda 101 (Duplex) que hace parte del Conjunto Residencial MARAI – PROPIEDAD HORIZONTAL situado en la Carrera 32 Nro. 45 – 39 de la Ciudad de Barranquilla”*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **040-571687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla:

Y



DAVIVIENDA

234340

CONTRATO LEASING HABITACIONAL
No. **06002027700133315** /

Las partes que suscriben este documento manifiestan que, de forma libre y espontánea, celebran este contrato de leasing habitacional, de naturaleza mercantil, obligándose en los términos adelante expuestos y adquiriendo los derechos y obligaciones que a favor o a cargo de cada parte se consagran, conforme a las normas que regulan la materia y a lo siguiente:

I. ENCABEZAMIENTO

1. PARTES CONTRATANTES

1.1. BANCO DAVIVIENDA S.A. Establecimiento de crédito, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con NIT 860.034.313-7, legalmente constituido y quien en adelante se denominará **Davivienda**.

1.2. EL LOCATARIO, la(s) persona(s) natural(es) que se identifica(n) a continuación:

1.2.1 FONTALVO CHARRIS VERUSCHKA ISABEL, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **Barranquilla**, identificada con documento No **32775586** /



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

Cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la Escritura Pública No. **3220** del **16 de julio de 2018** otorgada por la Notaría Pública Tercera del Círculo de Barranquilla:

 República de Colombia
No 3220

12962586
Aa047286622
Ca27126630

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN**

Matricula(s) Inmobiliaria(s): 040-571687.

Referencia(s) Catastral(es): 010504100012000

UBICACIÓN DEL(S) PREDIO(S): DISTRITO DE BARRANQUILLA -
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

DENOMINACIÓN Y DIRECCIÓN DEL(S) PREDIO(S): VIVIENDA 101 (DUPLEX) que
hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL MARAI – PROPIEDAD HORIZONTAL
situado en la CARRERA 32 NO. 45-39 en la ciudad de Barranquilla.

ESCRITURA No. 3220 .- DIA: 16.- MES: JULIO.----- AÑO: 2018.

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DE BARRANQUILLA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:
0125 COMPRAVENTA.



Con ocasión del incumplimiento de **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS**, de las condiciones pactadas en el contrato de leasing referenciado; el establecimiento del sector financiero demandante a través de apoderada judicial, impetró el presente proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble con el cual se solicitó que se declare el incumplimiento del contrato de Leasing financiero suscrito entre la entidad del sector financiero demandante y el citado demandado, la terminación de dicho contrato y como consecuencia de la declaratoria de la terminación del contrato se ordene la restitución del bien mueble objeto del leasing y sean condenados en costas.-

Estas pretensiones las hace descansar en los siguientes hechos que se extractan así:

“1) La entidad demandante, **BANCO DAVIVIENDA S.A**, como entidad autorizada en virtud a la ley 795 de 2003 y el decreto 777 de 2003,



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

celebró mediante documento privado No. 06002027700133315 de fecha 29 de agosto de 2018, un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con los demandados VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS arrendatario/locatario sobre el inmueble ubicado en CARRERA 32 No. 45 – 39 CASA 101 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARAI UBICADO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-571687.

2) El contrato de arrendamiento financiero, se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del 29 de agosto de 2018 y el arrendatario, se obliga a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de 2.760,2423 UVRs Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO.

3) El acuerdo de voluntades, contempla la OPCIÓN DE COMPRA, mediante la cual, el arrendatario podrá ADQUIRIR EL INMUEBLE, una vez haya cumplido con el PAGO de todos los 240 cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing.

4) El valor TOTAL de dicho contrato, al momento de suscribirse era 362.025,2463 UVR que corresponde en pesos a la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$94.000.000,00) moneda legal colombiana.

5) La demandada adeuda a hoy la suma de capital de 342.425,2521 UVR que en pesos corresponde a la suma de CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO TRECE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS (\$101.830.113,29) más intereses corrientes, de mora y seguros.

6) La parte demandada, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago de los cánones a partir del día ABRIL 02 DE 2021.”

A la demanda se acompañó copia digital del contrato referido junto a la copia de la Escritura Pública Nro. **3220** del **16 de julio de 2018** otorgada por la Notaría Pública Tercera del Circulo de Barranquilla. A su vez, la demanda fue admitida mediante auto de fecha **veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2.022)**. Así mismo, se aprecia que, fue remitida notificación personal conforme lo dispuesto en el Art. 8 de la Ley 2213 de 2022 a la demandada **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS** a la dirección electrónica liveonix1@hotmail.com, por conducto de la empresa de mensajería **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.**, con resultado de: “*acuse de recibo sin apertura*”, conforme certificación de fecha **23 de junio de 2022**:



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

DESTINATARIO VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS

DIRECCION LIVEONIX1@HOTMAIL.COM

RESULTADO: ACUSE DE RECIBO SIN APERTURA

N° DE PROCESO 071-2022

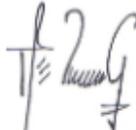
FECHA Y HORA DE INGRESO AL SISTEMA 23/06/2022 21:33:00

FECHA Y HORA DE ENTREGA DEL MENSAJE 23/06/2022 21:35:32

Trazabilidad de la entrega:

Solicitud enviada correctamente al correo: LIVEONIX1@HOTMAIL.COM

Contenido del mensaje: El libertador realiza la entrega de la NOTIFICACION ART. 8 LEY 2213 DEL 2022 para su conocimiento y debido proceso. Por favor no responder a este correo.



FREDDY CERÓN MORENO

BANCO DAVIVIENDA S.A.

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES NATALIA BOLIVAR VILORIA

Igualmente, la empresa de correos citada, certificó la remisión del auto admisorio de la demanda, la demanda y sus anexos, con constancia de cotejado y sellado:

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 24 de Junio de 2022



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BARRANQUILLA



ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Art. 8 del Decreto 806 del 04 de Junio de 2020
Ley 2213 del 2022

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor(a)
VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS
Dirección electrónica: LIVEONIX1@HOTMAIL.COM

No. de Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha Providencia
071-2022	VERBAL	28 de marzo de 2022

Demandantes	Demandado(s)
BANCO DAVIVIENDA S. A.	VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS

A su vez, guardando el sujeto procesal pasivo, silencio de los hechos, pruebas y pretensiones de la demanda. De otra parte, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado se procede a resolver. -

PROBLEMA JURÍDICO. -

Es procedente en este asunto ordenar la restitución de(los) bien(es) inmueble(s): *“Vivienda 101 (Duplex) que hace parte del Conjunto Residencial MARAI – PROPIEDAD HORIZONTAL situado en la Carrera 32 Nro. 45 – 39 de la Ciudad de Barranquilla”*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **040-571687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la Escritura Pública Nro. Escritura Pública No. **3220 del 16 de julio de 2018** otorgada por la Notaría Pública Tercera del Círculo de Barranquilla. -

CONSIDERACIONES. -

La presente litis, reúne los presupuestos procesales para dictar sentencia de mérito:



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

Capacidad legal, la parte demandante está constituida por persona jurídica con representación legal para actuar y plenamente capaz, el demandado es persona jurídica con igual capacidad para actuar. -

Capacidad procesal, la parte demandante, presentó demanda mediante apoderado judicial, reuniendo así los requisitos de legitimación y postulación;

Competencia del Juez, el Despacho aprehendió el conocimiento del presente asunto, en razón a la cuantía, domicilio del demandado;

Demanda en forma, la demanda reunió los requisitos establecidos en el art. 82 C.G.P. y concordantes. -

En sentido amplio, el leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor.

Es un contrato Bilateral; vale decir, hay obligaciones recíprocas entre las partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo actúan las unas como causa de las otras, y para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes, y no se requiere solemnidad alguna. No obstante lo anterior, para fines probatorios, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito.

Nuestro ordenamiento procesal civil regula en su Art. 384 del Código General del Proceso, lo correspondiente a la demanda de restitución del inmueble arrendado, cuando el arrendador pretende que el arrendatario le restituya el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, aplicándose lo allí señalado igualmente para la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo (Art. 385 ibídem).

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella. Las obligaciones nacen y comienzan a producir sus efectos desde el momento en que se presentan los hechos que según la ley constituyen las fuentes de ellas. -

En este caso alega la parte demandante que la causal invocada es la mora en el pago del canon pactado. Pues bien el numeral 4° del Artículo 384



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

C.G.P. establece que: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste 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 períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél.”*

Habida cuenta de lo anterior, es preciso demostrar el pago total de la obligación y aportar los recibos o consignaciones de los meses que se sigan causando en el trámite del proceso; circunstancia que no se ha configurado en el presente caso, pues la parte demanda no dio contestación a la demanda. -

La H. Corte Constitucional mediante Sentencias T-1082 de 2007, T-067 de 2010 y T-118 de 2012, indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P., comprende dos supuestos principalmente, a saber:

- 1) *“Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de estos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.*
- 2) *Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.*

Puede afirmarse entonces que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.-

Nuestro ordenamiento procesal siempre ha regulado el diligenciamiento de las pruebas contemplando un conjunto de actos de obligatorio cumplimiento previos a su incorporación al proceso, guiado siempre por la garantía de los derechos de igualdad y lealtad que corresponde a quienes son partes en él. Así las cosas, las pruebas producidas, con el objeto de que cumplan con la función de llevar al Juez la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza sobre el asunto materia de la controversia, además de ser conducentes y eficaces, deben estar practicadas e incorporadas en los términos y condiciones establecidas por la ley al respecto; de lo contrario no podrán tener plena eficacia, y así lo estipula el artículo 164 C.G.P. que preceptúa:

“Toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. Al respecto el profesor Hernando Devis Echandía sostiene que “probar es aportar al proceso, por los medios y procedimientos aceptados en la ley, los motivos o las razones que produzcan el convencimiento o la certeza del juez sobre los hechos”. -

Es máxima de derecho acogida por nuestra legislación recogida en nuestro estatuto procesal en el artículo 167 así: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*. Principio en que se recogen las reglas establecidas por el derecho romano para establecer la carga de la prueba, puesto que el fallador debe sentenciar conforme a los hechos alegados y probados oportunamente dentro del proceso. -

La carga de la prueba determina lo que cada parte tiene interés en probar para tener éxito en el proceso; es decir, cuáles hechos, entre los que forman el tema de la prueba en el proceso, necesita cada una que aparezcan probados para que sirvan de fundamento a sus pretensiones o excepciones, indicando al juez cómo debe fallar en caso de que esas pruebas falten, y en este asunto, la parte demandada no se pronunció sobre los hechos de la demanda a lo anterior atribuye al despacho a proceder acoger las pretensiones del actor, habida cuenta de la prueba del contrato allegado con la demanda.-

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;**



Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el Contrato Leasing Habitacional No. **06002027700133315** el día **29 de agosto de 2018**, por incumplimiento en el pago de los cánones alegados en la demanda, suscrito entre el establecimiento financiero **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y la ciudadana **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS**, referente al siguiente bien inmueble: “*Vivienda 101 (Duplex) que hace parte del Conjunto Residencial MARAI – PROPIEDAD HORIZONTAL situado en la Carrera 32 Nro. 45 – 39 de la Ciudad de Barranquilla*”. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **040-571687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la Escritura Pública Nro. Escritura Pública No. **3220 del 16 de julio de 2018** otorgada por la Notaria Pública Tercera del Círculo de Barranquilla. -

SEGUNDO: ORDÉNESE a la demandada **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS**, a restituir el bien inmueble objeto de esta demanda, descrito en el numeral anterior. -

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de restitución de bien inmueble referido en el numeral primero de este proveído, se comisionará al **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA – SECRETARÍA DE GOBIERNO**. Líbrese Despacho Comisorio al cual se anexará copia de la presente decisión, debidamente autenticado a costa del interesado. -

CUARTO: Condénese a la demandada **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS**, en costas y las agencias en derecho. Fijese como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigente (SMMLV) de conformidad con Acuerdo PSAA-16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

La Juez.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura.
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico.
**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BARRANQUILLA.**

SICGMA

Rad. 080013153016-2022-00071-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL).**

DEMANDANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

DEMANDADO: **VERUSCHKA ISABEL FONTALVO CHARRIS.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

(MB.LE.R.B.).

Carrera 44 No. 38- 11 Edificio Banco Popular Piso 4°.
Tel. **3885005 Ext. 1105** www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
¡Siguenos en Twitter! Nuestra cuenta es [@16juzgado](https://twitter.com/@16juzgado).
Barranquilla – Atlántico. Colombia.



No. SC5780 - 4

No. GP 058 - 4