



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

SICGMA

Rad. V.-080013103016-2023-00068-00.

Proceso Verbal: **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE DE MAYOR CUANTÍA.**

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **L Aidys Cecilia Avendaño Díaz.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

INFORME SECRETARIAL Barranquilla, 25 de julio de 2023.

Al Despacho de la señora Juez el proceso verbal de Restitución de Tenencia radicado bajo el número N° 080013103015-2023-00068, informando que se encuentra para proferir sentencia.

Sírvase proveer. -

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA.

La Secretaria.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Barranquilla, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023). -

El establecimiento financiero **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, celebró **Contrato de Leasing Habitacional Número: 06000455200263260**, suscrito el **9 de abril de 2019** con la hoy demandada **L Aidys Cecilia Avendaño Díaz**, a través de su representante legal, respecto del inmueble *identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-570767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la Carrera 65 N° 75-90 – Apto 101 de la Unidad Residencial PALMETTO 65 – P.H. de la ciudad de Barranquilla.*



Continuación Contrato Leasing No. 06000455200263260

9.1. TASA DE INTERES DE MORA: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar, El Locatario pagará intereses de mora sobre el componente de capital vencido, liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley.

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El(los) inmueble(s) a que se refiere este contrato, y que en adelante será(n) denominado(s) **El Inmueble**, se encuentra(n) ubicado(s) en la KR 65 75 90 AP 101 en la Ciudad de BARRANQUILLA DISTRITO ESPE.INDUS.Y PORTU en el Departamento de ATLANTICO, el(los) cual(les) se identifica(n) con el(los) No(s) de matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s) 040570767, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No. trescientos veintitres (323) otorgada el nueve (09) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019) por la Notaría 005 del Círculo Notarial de la ciudad de BARRANQUILLA DISTRITO ESPE.INDUS.Y PORTU. No obstante lo anterior, El Inmueble se entrega como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la declarada en la escritura antes mencionada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

11. MODALIDAD DE LEASING: Leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar o Leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar.

II. ANTECEDENTES

A. El Locatario eligió autónomamente y bajo su responsabilidad El Inmueble identificado en este contrato, sus características, especificaciones, áreas, los servicios públicos con que cuenta, su situación jurídica, ubicación, alinderación, y los usos permitidos y beneficios que puede prestar **El Inmueble**, así como al vendedor de **El Inmueble**. En razón a lo anterior, **Davivienda** adquirió **El Inmueble** a solicitud

Con ocasión del incumplimiento de **L Aidys Cecilia Avendaño Díaz**, el establecimiento financiero demandante a través de apoderado judicial impetró proceso Verbal de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble con el cual se solicitó que se declare el incumplimiento del **Contrato de Leasing Habitacional Número: 06000455200263260**, suscrito el **9 de abril de 2019** entre la entidad del sector financiero demandante y la hora demandada y la consecuente terminación de dicho contrato, a su vez, se ordene la restitución del bien objeto del leasing y sea condenado en costa el demandado. Estas pretensiones las hace descansar en los siguientes hechos que se extractan así:



Rad. V.-080013103016-2023-00068-00.

Proceso Verbal: **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE DE MAYOR CUANTÍA.**

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

II. **PRETENSIONES**

Solicito al señor Juez,

PRIMERA: Declarar terminado el contrato de **LEASING HABITACIONAL** No **06000455200263260**, respecto del Bien Inmueble ubicado en **CARRERA 65 No. 75-90 – Apto 101 de la Unidad Residencial PALMETTO 65 – P.H.** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **040-570767** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, descrito en la Escritura Pública No. **0323 del 09 de febrero de 2019 otorgada por la Notaría Quinta de Barranquilla**, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados, a partir **02 de septiembre de 2022**

SEGUNDA: Ordenar a la parte demandada **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DIAZ**, **RESTITUIR** al demandante, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **040-570767** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, descrito en la Escritura Pública No. **0323 del 09 de febrero de 2019 otorgada por la Notaría Quinta de Barranquilla.**

TERCERA: **NO ESCUCHAR** a la parte demandada **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DIAZ**, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, descritos en el numeral décimo de los hechos de la presente demanda; y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble.

CUARTA: **NO ESCUCHAR** a la parte demandada **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DIAZ**, durante el transcurso del proceso, si no demuestra el pago de los impuestos prediales, y servicios públicos domiciliarios del bien inmueble objeto del contrato de **LEASING.**

QUINTA: Ordenar la práctica de la diligencia de **ENTREGA** del inmueble arrendado a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de conformidad con el artículo 308 del Código de General del Proceso.

SEXTA: **COMISIONAR** con amplias facultades al funcionario y/o entidad competente para llevar a cabo dicha diligencia de **ENTREGA.**

La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023) proferido por este despacho judicial. A su turno, con memorial electrónico calendado 27 de junio de 2023, el abogado Giovanni Sosa Álvarez en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, aportó constancia de notificación personal de la demandada **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ**, en la siguiente dirección electrónica:

- (i) Laidysavendiaz81@hotmail.com, con acuse de recibo del 14 de junio de 2023, tal como se observa en el pantallazo del acta de envío y entrega de correo electrónico emitida por la empresa de mensajería e- entrega, que a continuación se plasma:

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje	
Id Mensaje	706167
Emisor	notificacionesjudiciales@abogadoscac.com.co
Destinatario	laidysavendiaz81@hotmail.com - LAIDYS CECILIA AVENDAÑO DIAZ
Asunto	NOTIFICACION PROCESO RESTITUCION - LEASING
Fecha Envío	2023-06-14 12:45
Estado Actual	El destinatario abrió la notificación

Trazabilidad de notificación electrónica		
Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2023 /06/14 12:48:38	Tiempo de firmado: Jun 14 17:48:38 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.

Jun 14 12:48:39 cl-t205-282cl postfix/smtpl[13750]: 2619912485EC: to=<laidysavendiaz81@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.ol

Vencido el término de notificación del auto admisorio realizado vía correo electrónico el 14 de junio de 2023, y vencido el término para la contestación de la demanda, el extremo pasivo de la litis no hizo uso de los medios o mecanismos judiciales que tenía a su mano.



Rad. V.-080013103016-2023-00068-00.

Proceso Verbal: **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE DE MAYOR CUANTÍA.**

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **LAIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

PROBLEMA JURÍDICO.

Es procedente en este asunto ordenar la restitución del siguiente bien:

“Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-570767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la Carrera 65 N° 75-90 – Apto 101 de la Unidad Residencial PALMETTO 65 – P.H. de la ciudad de Barranquilla”

Bienes estos dados en el contrato de leasing que depreca la parte demandante.

CONSIDERACIONES

PRECEPTOS PROCESALES:

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

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

DEL CONTRATO:

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



Rad. V.-080013103016-2023-00068-00.

Proceso Verbal: **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE DE MAYOR CUANTÍA.**

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **LAIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

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 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 párrafo 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 éstos 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 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.-



Rad. V.-080013103016-2023-00068-00.

Proceso Verbal: **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE DE MAYOR CUANTÍA.**

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **LAIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

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 el presente asunto, la parte demandada no interpuso excepciones de fondo o recursos, ni mucho menos aportó pruebas sobre el objeto del litigio.

Consecuentemente, el despacho procederá a 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**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE.

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de Leasing Habitacional Número: **06000455200263260** suscrito el **9 de abril de 2019**, por incumplimiento en el pago de los cánones alegados en la demanda, suscrito entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y la demandada **LAIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ**, sobre el siguiente bien inmueble: *“Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-570767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la Carrera 65 N° 75-90 – Apto 101 de la Unidad Residencial PALMETTO 65 – P.H. de la ciudad de Barranquilla”*.

SEGUNDO: ORDÉNESE a la demandada **LAIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ**, a restituir el bien inmueble objeto de esta demanda, descrito en el numeral anterior. -



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

Rad. V.-080013103016-2023-00068-00.

Proceso Verbal: **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE DE MAYOR CUANTÍA.**

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

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 **LIDYS CECILIA AVENDAÑO DÍAZ.,** en costas y las agencias en derecho a favor del demandante **BANCO DAVIVIENDA.** Fíjese como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (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.

Stc.-