Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
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-**2023-00085**-00, informando que se encuentra para proferir sentencia.
Sírvase proveer. -

D.E.I.P., de Barranquilla, 24 de noviembre de 2.023.

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA.
La Secretaria.

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.023). -

El establecimiento financiero BANCO DE OCIDENTE S.A., celebró Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 180-125561 de fecha 17 de julio de 2018 con la persona natural YOLIMA SANDOVAL SERRANO, sobre el bien inmueble localizado en la: *"CARRERA 57 No. 81 –41."*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 040-25007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla:

PARTE I. CONDICIONES GENERALES
CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO NÚMERO 180-125561

Entre los suscritos, a saber, **BANCO DE OCCIDENTE**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en Cali (Valle del Cauca), quien en el presente documento se denominará **EL BANCO** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** que a continuación se indica(n), se ha celebrado un contrato de **LEASING FINANCIERO** contenido en las siguientes condiciones y cláusulas, en consideración a la persona de **EL(LOS) LOCATARIO(S)** y con base en las declaraciones efectuadas por éste a **EL BANCO** en la respectiva solicitud del contrato.

EL(LOS) LOCATARIO(S):

Nombre / Denominación: SANDOVAL SERRANO YOLIMA
Tipo y No. de Identificación: **C.C No. 60.357.669**

Cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el certificado de tradición de fecha 24 de abril de 2023 otorgada por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Barranquilla:

Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 04:26:00 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 14-07-1975 RADICACIÓN: 75-005215 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-07-1975
CODIGO CATASTRAL: **080010103000001600008000000000**COD CATASTRAL ANT: 08001010301600008000
NUPRE: AFT0034LOZE
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
EL LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL PLANO DE LA URBANIZACION EL GOLF, CON EL NUMERO 8 DE LA MANZANA A, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 57, ENTRE LAS CALLES OCHENTA Y UNO (81) Y OCHENTA Y DOS (82) SOLA QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE, 18.00 METROS, LINDA CON EL LOTE N.9 DE LA MANZANA B EN MEDIO, POR EL SUR, 18.00 METROS, LINDA CON LOS LOTES NS. 17 Y 18 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, POR EL ESTE, 40.50 METROS, Y LINDA CON LOTE N.9 DE LA MISMA MANZANA, Y POR EL OESTE, 40.50 METROS, Y LINDA CON EL LOTE N.7 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.- SOBRE EL LOTE DESCRITO SE CONSTRUYO UNA CASA MARCADA CON EL N.81-41 DE LA KRA. 57.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

Con ocasión del incumplimiento de YOLIMA SANDOVAL SERRANO, de las condiciones pactadas en el contrato de leasing referenciado; el establecimiento del sector financiero demandante a través de apoderado 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 inmueble objeto del leasing y sean condenados en costas. Estas pretensiones las hace descansar en los 14 hechos que narro en el escrito de demanda

A la demanda se acompañó Copia autentica del contrato de LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO No. 180-125561, con su respectivo OTROSI No. 1, 2, 3 y 4 entre el demandante y la parte Demandada. A su vez, la demanda fue admitida mediante auto de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitres (2.023). Así mismo, se aprecia que, fue remitida notificación personal conforme lo dispuesto en el Art. 8 de la ley 2213 de 2022 de la demandada YOLIMA SANDOVAL SERRANO a la dirección electrónica yolisandoserra@hotmail.com, por conducto de la empresa de mensajería SIAM**,** con resultado de: *"acuse de recibo abierto por destinatario"*, conforme certificación de fecha 18 de septiembre de 2023:

Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

AM MENSAJES CERTIFICA QUE:

El mensaje datos enviado desde nuestra plataforma digital para notificar personalmente el auto emitido: 2023-05-17 dentro del proceso de la referencia, fue recibido correctamente por el servidor de correo electrónico identificado por la parte interesada en la demanda o en cualquier otro acto del proceso para recibir notificaciones judiciales.

Anexos que acompañaron el mensaje de datos:

Copia Informal Demanda Y Auto Admisorio.

Artículo: **Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022**

Dirección Electrónica: **yolisandoserra@hotmail.com - YOLIMA SANDOVAL SERRANO**

El Correo Electrónico Obtuvo Acuse de Recibo: **SI**

	Trazabilidad del Envío	Estampado Cronológico
	Fecha de envío del mensaje de datos:	2023-09-14 16:02:02
X	El mensaje se entregó correctamente al servidor de correo del destinatario.	Delivery: 2023-09-14 16:02:03Z:162.215.11.4
X	El mensaje fue abierto por el destinatario. -Confirmación por Clic y Captura de IP-	Open: 2023-09-18 09:20:04Z190.84.117.112
X	El destinatario descargó uno de los adjuntos contenidos en el correo.	Clic: 2023-09-18 09:26:14Z190.84.117.112

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

Cotejado ley 1564 de 2012, Guia: LE0171709, Fecha de envío: 2023-09-14

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
Carrera 44 No. 38 11 Edificio Banco Popular Piso 4

Articulo 8 de la ley 2213 de 2022

Señor (a):
YOLIMA SANDOVAL SERRANO
yolisandoserra@hotmail.com
BARRANQUILLA - ATLANTICO

DD MM AAAA
14 09 2023

No. Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha de providencia
2023-0085	VERBAL DE RESTITUCION	2023-05-17

Demandante	Demandado
BANCO DE OCCIDENTE	YOLIMA SANDOVAL SERRANO

De conformidad con lo establecido en la ley 2213 de 2022, transcurrido 5 días hábiles después que el iniciador de este mensaje recepcione el acuse de recibo, usted queda notificado del auto de: fecha de providencia el **día 17/ mes 05/ año 2023/** , emitido por el JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA , dentro del proceso de la referencia y sus términos comenzarán a correr al día siguiente al de la notificación. Para su conocimiento, el JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA , se encuentra ubicado en la dirección Carrera 44 No. 38 11 Edificio Banco Popular Piso 4 y correo electrónico ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co Se anexa **Copia informal Demanda y Auto Admisorio**.

Se le advierte, que finalizado el termino anteriormente descrito, usted dispone de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para proponer excepciones, dichos términos correrán en forma conjunta.

Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

Parte interesada.

GUSTAVO GUEVARA ANDRADE
C.C. 19442005 de BOGOTA/ T.P. 44.659
Tel. 3861020
notificacionesjudiciales@convenir.com.co

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): *"CARRERA 57 No. 81 –41."*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 040-25007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla*"*; cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el certificado de tradición de fecha 24 de abril de 2023 otorgada por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Barranquilla. –

CONSIDERACIONES. -

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 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. -

Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

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 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 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

Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

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**;

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 180-125561 de fecha 17 de julio de 2018, por incumplimiento en el pago de los cánones alegados en la demanda, suscrito entre el establecimiento financiero BANCO DE OCCIDENTE S.A., y la ciudadana YOLIMA SANDOVAL SERRANO, referente al siguiente bien inmueble: *"CARRERA 57 No. 81 –41."*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 040-25007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el certificado de tradición de fecha 24 de abril de 2023 otorgada por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Barranquilla. -

SEGUNDO: ORDÉNESE a la demandada YOLIMA SANDOVAL SERRANO, a restituir el bien inmueble objeto de esta demanda, descrito en el numeral anterior al demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A. -

Rad. 080013153016-**2023-00085**-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA (LEASING HABITACIONAL).**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **YOLIMA SANDOVAL SERRANO.**
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 YOLIMA SANDOVAL SERRANO, en costas y las agencias en derecho. Fíjese 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.

(MB.LE.R.B.).