Barranquilla, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
PROCESO 08001405300320220041500
DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO ROBERTO CARLOS SALAS TACHE

Procede este despacho a pronunciarse de Fondo dentro del proceso Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. contra el señor ROBERTO CARLOS SALAS TACHE.

ANTECEDENTES

La parte actora fundamenta su demanda en la obligación contenida en el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 06002028400123374, celebrado el 22 de junio de 2017, por las partes, a través del cual el arrendador, es decir, la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A., entregó el inmueble ubicado en la calle 57 No. 21B-146, apartamento 401 de la Torre 1 del Conjunto Residencial +House Los Andes de Barranquilla, a la parte arrendadora, señor ROBERTO CARLOS SALAS TACHE, a efectos de conceder el goce y tenencia del inmueble citado con opción de compra en contraprestación de un canon mensual de arrendamiento establecido en la suma de ochenta y siete millones quinientos mil pesos ($87.500.000), teniendo para el efecto el plazo de doscientos cuarenta (240) cánones.

De esa relación jurídica devino el incumplimiento de la parte demandada en cancelar los cánones de arrendamiento, adeudando a la presentación de la demanda la suma de ochenta y siete millones doscientos veintiún mil setecientos siete pesos con setenta y tres centavos ($87.221.707,73), incurriendo en mora en el pago de los mismos.

PRETENSIONES

- Declarar la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 06002028400123374, celebrado el 22 de junio de 2017, por la causal falta de pago o mora de los cánones de arrendamiento.
- Condenar a la parte demandada a restituir el bien inmueble, esto es el predio ubicado en la calle 57 No. 21B-146, apartamento 401 de la Torre 1 del Conjunto Residencial +House Los Andes de Barranquilla.
- Ordenar la práctica de la diligencia de entrega del vehículo a la parte demandante.
- No escuchar a la parte demandada, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados a la presentación de la demanda y los que se llegaren a causar mientras permanezca con el bien dado en arrendamiento financiero.
- Condenar a la parte demandada a pagar las agencias en derecho, las costas y los gastos que se originen con el proceso.

ACTUACIONES PROCESALES

Mediante proveído del 25 de octubre de 2022, fue admitido el proceso de Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado, ordenándose la notificación que establece el artículo 291 y S.S. del C. G. del P., en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022; la parte demandada fue notificada el 3 de noviembre de 2022, en la dirección electrónica robertosalastache@gmail.com, mediante la empresa de mensajería *ESM Logística S.A.S.,* sin que fueran propuestas excepciones.

Observa el despacho que fueron agotadas las etapas propias del proceso y que no existen causales de nulidad, por lo que se procede a dictar sentencia previa realización del control de legalidad, visualizadas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En primera instancia se hace del caso decir que en este asunto cuando no se presente oposición en el término del traslado de la demanda, como en el caso de marras, se proferirá sentencia ordenando restitución conforme se señala en el numeral tercero del artículo 384 C. G. del P., el cual indica:

> *"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*.

Descendiendo al caso objeto de la litis, es pertinente señalar que el contrato de leasing es un contrato de tipo comercial mediante el cual se entrega un bien a una persona para que este lo use con la obligación de pagar una especie de canon de arrendamiento durante un tiempo determinado y cuando dicho tiempo termine, la persona, natural o jurídica, tendrá la facultad de adquirir el bien pagando un precio o en su defecto podrá devolverlo.

Entrando al estudio de las pretensiones de la parte actora, se observa que los hechos tienen como finalidad que se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 06002028400123374, celebrado el 22 de junio de 2017, el cual el cual recae sobre el inmueble ubicado en la calle 57 No. 21B-146, apartamento 401 de la Torre 1 del Conjunto Residencial +House Los Andes de Barranquilla.

Prevé el artículo 1602 del C. C., que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Dentro del plenario se encuentra probada la relación contractual que vincula a demandante y demandada, relativo al bien mueble que se precisa en el libelo introductorio, el cual no fue tachado de falso por la demandada en su oportunidad, por lo que da fe contra la misma.

Se cimienta la restitución en el hecho de que la sociedad que actúa como locataria, incumplió el contrato por incurrir en cesación de pago de los cánones de arrendamiento desde el 22 de octubre de 2017, encontrándose en mora de pagar las mencionadas obligaciones, más las mensualidades que se sigan causando hasta la cancelación total de la obligación.

Ciertamente, pagar el precio es la obligación esencial del contrato y debe ser cubierto en el término convenido con la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A., en la forma estipulada. Por lo tanto, está acreditada la existencia del vínculo contractual, toda vez que en el plenario obra la prueba documental de la celebración del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 06002028400123374, celebrado el 22 de junio de 2017, para adquisición del el inmueble ubicado en la calle 57 No. 21B-146, apartamento 401 de la Torre 1 del Conjunto Residencial +House Los Andes de Barranquilla, con la parte demandada, señor ROBERTO CARLOS SALAS TACHE, estableciéndose que la obligación principal del locatario es el pago del canon mensual.

Ahora bien, el incumplimiento de la obligación dentro del término estipulado por parte del locatario equivale a constituirse en mora. La mora o falta de pago, es una de las causales de terminación del contrato de arriendo, la cual es un hecho negativo que está exento de prueba para quien hace tal observación, por lo que la contraparte si quiere exonerarse de dicha afirmación debe acompañar prueba de haber hecho el respectivo pago en tiempo.

En el sub-lite, como quiera que la demandada no desvirtúa la mora alegada por el actor, resulta viable la terminación del contrato y la restitución consecuencial del bien mueble dado en tenencia a la locataria.

En lo que respecta a las agencias en derecho y costas, las mismas serán liquidadas de manera concentrada inmediatamente quede ejecutoriada la presente sentencia como lo señala el artículo 366 del C. G. del P. Para su tasación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral primero inciso b, del artículo quinto del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, proferido por el C. S. J.

Adicionalmente, esta sentencia se notificará por estado de acuerdo a lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la constitución y la ley,

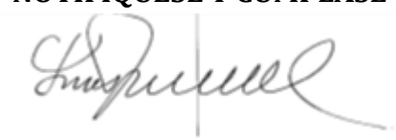
RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 06002028400123374, celebrado el 22 de junio de 2017, celebrado entre la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. contra el señor ROBERTO CARLOS SALAS TACHE.

SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada, señor ROBERTO CARLOS SALAS TACHE, restituir a la parte demandante, sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A., el bien inmueble, predio ubicado en la calle 57 No. 21B-146, apartamento 401 de la Torre 1 del Conjunto Residencial +House Los Andes de Barranquilla.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, señor ROBERTO CARLOS SALAS TACHE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del C. G. del P., atendiendo a las disposiciones del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, proferido por el C. S. J., por lo que se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandante la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($3.488.868), la cual debe incluirse en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUISA ISABEL GUTIÉRREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
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: **968d0bd3e5f3dc44e3fe8f573180f845d00f03e463161326dd9cd1ba6559a448**
Documento generado en 22/02/2023 11:07:52 AM

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