



RADICADO: 08 001-40-53-008-2021-00132-00

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: ANA MARÍA PINO MORENO

ASUNTO: SENTENCIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL. BARRANQUILLA, MAYO  
VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

## I ASUNTO

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del proceso verbal de restitución de tenencia de bienes inmuebles dados en contrato de arrendamiento leasing instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial, contra ANA MARÍA PINO MORENO.

## II PRETENSIONES

La parte demandante solicitó que se declarara terminado el contrato de arrendamiento financiero Leasing N° 06002029600051613 de fecha 3 de Diciembre de 2015, celebrado entre las partes, y se condene a la parte demandada a restituir los bienes inmuebles a que se refiere dicho contrato, y al pago de las costas del proceso.

## III FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Presenta la parte demandante, como fundamentos fácticos los que se sintetizan por el Despacho así:

Que se celebró contrato de arrendamiento financiero Leasing N° 06002029600051613, entre la parte demandada y BANCO DAVIVIENDA SA, iniciado el 3 de diciembre de 2015.

Indica que los activos a que se refiere el contrato Leasing No 06002029600051613 son los siguientes:

- Inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 94 63 Apto 802 Torre D Garaje G 103 Conjunto Residencial Rincon 94-72, en la Ciudad de Barranquilla, Atlántico, el cual, se identifica con los números de matrículas inmobiliarias 040-520782 Y 040-520846.

Señala que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon mensual, incurriendo en mora en los cánones a partir del 03 de octubre de 2019, sin haber pagado tampoco la opción de compra al vencimiento del plazo, que se aceleró por el incumplimiento en el pago de los cánones.

## IV PROBLEMA JURÍDICO

La base de la presente controversia estriba en determinar si se dan los presupuestos jurídicos para dar por terminado el contrato de arrendamiento financiero Leasing sobre los bienes inmuebles objeto de la Litis y en consecuencia ordenar su restitución.



## V ACTUACIÓN PROCESAL

El trámite del proceso verbal de restitución de bienes inmuebles dados en arrendamiento leasing se ajustó efectivamente al modelo previsto por la ley adjetiva. El auto admisorio de la demanda se notificó a la parte demandada ANA MARÍA PINO MORENO, personalmente mediante correo electrónico entregado el día 02 de agosto de 2022, de conformidad con la ley 2213 de 2022, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda.

## VI CONSIDERACIONES

Antes de resolver el fondo de la litis, se hace necesario examinar si en este proceso se dan los elementos necesarios, como son: la competencia del Juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y para comparecer en juicio.

Los presupuestos del proceso se cumplieron a cabalidad en esta litis: En efecto el Juez escogido por el actor para rituar el proceso tiene competencia para hacerlo en virtud de la cuantía de la demanda y domicilio de la parte demandada. La demanda satisfizo los requerimientos de la ley procesal civil. Las partes son capaces pues la presunción legal de capacidad no fue desvirtuada, y las que comparecieron al proceso lo hicieron a través de personas con derecho de postulación.

Por lo anterior, conforme al artículo 132 del CGP, efectuado el control de legalidad no se advierten vicios que puedan invalidar lo actuado, ya que se encuentran cumplidos estos presupuestos procesales que permiten decidir de fondo el proceso.

El contrato de leasing es un tipo de contrato de carácter comercial innominado, pues en Colombia no se encuentra regulado por las normas del código de comercio, mediante el cual se entrega un bien a una persona para que la use con la obligación de pagar un canon de arrendamiento durante un tiempo determinado, cuando dicho tiempo termine, la persona tendrá la facultad de adquirir el bien pagando un precio o podrá devolverlo. El arrendatario tiene la facultad de adquirir la propiedad del bien.

Al ser de carácter innominado, nos remitimos a lo dispuesto en el Código Civil frente al contrato de arrendamiento, que en su artículo 1973 define el contrato de arrendamiento en los siguientes términos: *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*.

Ahora bien, atendiendo al principio normativo que gobierna los actos jurídicos dentro del sistema del derecho positivo, el artículo 1602 de la norma civil establece que todo contrato legalmente celebrado se convierte en ley para las partes, quienes quedan obligadas a cumplir fielmente todas las prestaciones acordadas de él, de tal suerte que el desconocimiento unilateral de las obligaciones emanadas del vínculo contractual coloca al contratante incumplido en la situación de verse sometido a cualquier acción judicial que intente su contraparte.

En el caso bajo examen, la parte demandante convocó a la parte demandada (arrendatario) a un proceso verbal de restitución para que hiciera entrega de los bienes descritos en la demanda.

Como bien es sabido, el artículo 164 del CGP señala que: *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.”*, consagrándose así un estado de necesidad probatoria para que el operador judicial pueda proferir un fallo judicial de instancia, siendo que dichas pruebas producidas en el proceso son de vital importancia para llevar un grado de certeza o convencimiento al funcionario judicial, acerca de los hechos base, ya sea de las pretensiones, excepciones, etc.



Por su parte, el artículo 167 ibídem, estipula que: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”*, constituyéndose una regla técnica de la carga de la prueba mediante la cual las partes de un proceso por ser los interesados directos, deben procurar que las pruebas se aporten y practiquen en los momentos procesales requeridos, ya que por obvias razones son las más interesadas en demostrar los hechos soportes de sus pretensiones o excepciones si son del caso.

En ese orden de ideas, el artículo 384 del CGP, concerniente a la restitución del inmueble arrendado, al cual nos remite el artículo 385 ibídem relativo a otros procesos de restitución de tenencia, señala en el numeral 1º que: *“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en el interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.”*.

De manera, que le incumbe a la parte demandante en primer lugar, probar en esta clase de proceso la relación contractual existente con respecto a la parte pasiva de la demanda, y para ello se allegó el contrato suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A., en calidad de arrendador y ANA MARÍA PINO MORENO, en calidad de locatario o arrendatario, obrante de folios 23 al 33 de la demanda digital.

En el sub-exámene, la parte demandante invoca como causal de la acción de restitución, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 03 octubre de 2019.

En armonía con lo anterior, en el contrato de arrendamiento financiero de leasing se estableció taxativamente las causales para dar por terminado unilateralmente, por parte del arrendador, el contrato de leasing, y al respecto la cláusula 26, numeral 1º visible a folio 30, dispone como tal:

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:

1. Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.

Al respecto, como ya se dijo, la demanda fue notificada a la parte demandada, quien transcurrido y vencido el término legal, no hizo uso del traslado que consagra la ley para estos casos, según lo preceptuado en el artículo 369 del CGP, para oponerse a las pretensiones.

Ante el silencio legal de la parte demandada y al estar demostrado el vínculo jurídico - contractual de las partes, son motivos por los cuales este Despacho considera demostrada la causal que determina la respectiva acción y de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 de la norma procesal civil que dispone: *“Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*, por lo que dicha pretensión está llamada a prosperar y así se indicará en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## VII RESUELVE

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero de leasing No 06002029600051613 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A., en calidad de arrendador, y ANA MARÍA PINO MORENO en calidad de locatario o arrendatario.



2. Ordenar la restitución de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 72 No. 94 63 Apto 802 Torre D Garaje G 103 Conjunto Residencial Rincon 94-72, en la Ciudad de Barranquilla, Atlántico, el cual, se identifica con los números de matrículas inmobiliarias 040-520782 Y 040-520846.
3. Comisionar a la Alcaldía local correspondiente, para dar cumplimiento a la diligencia de lanzamiento, con facultades para subcomisionar, delegar, fijar fecha y hora para la diligencia. Líbrese el despacho comisorio de rigor.
4. Condenar en costas a la parte demandada. Fijar como valor de las agencias en derecho, la suma de 1 SMMLV (Art. 366 Núm. 4° del CGP y PSAA16-10554 del C.S.J.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO  
JUEZ