

**PROCESO: RESTITUCION DE TENENCIA**

**RADICADO: 13001310300220190031800**

**DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A**

**DEMANDADO: GERMAN HERRERA SIERRA**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, al despacho El presente proceso con en el cual el curador ad-litem contestó la demanda. Proveer.  
Cartagena, 10 de febrero de 2022



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO  
SECRETARIA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena de Indias, D. T. y C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).**

### **1. OBJETO**

Procede este despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal de restitución de tenencia de bien inmuebles dado a título de arrendamiento financiero, promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de GERMAN HERRERA SIERRA.

### **2. ANTECEDENTES**

- Por reparto le correspondió el conocimiento a esta judicatura de la presente demanda y por reunir los requisitos de ley fue admitida mediante auto de fecha 20 de enero de 2020.
- La parte demandante, solicitó el emplazamiento del demandado, lo anterior afirmando que el día 22 de agosto 2020 envió citatorio para notificación personal a la siguiente dirección: APARTAMENTO 3-2C, BLOQUE 3, PARQUE HABITACIONAL EL REFUGIO, BARRIO EL BOSQUE, NOMENCLATURA URBANA D 22 47 70, CARTAGENA, BOLIVAR y se obtuvo como resultado según certificación expedida por la empresa de correos AM MENSAJES fechada 25 de agosto 2020 que la persona a notificar no reside en la dirección suministrada, aportando una nueva dirección de notificaciones, no obstante, enunció que el día 05 de marzo de 2021 procedió a enviar el citatorio a la nueva dirección, que fue la siguiente, barrio MARTINEZ MARTELO TV 31 20-18, CARTAGENA-BOLIVAR, obteniendo el mismo resultado, como quiera que la agencia de envíos certificaría que “la persona no reside en la dirección suministrada”
- Mediante auto fechado 27 de abril de 2021 el despacho ordenó el emplazamiento del demandado GERMAN HERRERA SIERRA, y posteriormente mediante auto de fecha 24 de junio de 2021 fue nombrada como curador ad litem a la Dra. MARIA BEATRIZ RODRIGUEZ GARCIA.
- En fecha 15 de julio de 2021 la curadora nombrada contestó la demanda sin proponer excepciones

### 3. HECHOS

Finca sus pretensiones la parte demandante en los hechos que se resumen a continuación:

- Que el Sr. GERMAN HERRERA SIERRA en su calidad de locatario, suscribió el día 25 de junio de 2014, contrato de leasing habitacional N° 06005056600130771, con el BANCO DAVIVIENDA S.A, sobre el inmueble tipo apartamento con la siguiente dirección: APARTAMENTO 3-2C, BLOQUE 3, PARQUE HABITACIONAL EL REFUGIO, BARRIO EL BOSQUE, NOMENCLATURA URBANA D 22 47 70, CARTAGENA, BOLIVAR, distinguido con folio de matrícula 060-21918, cuyos linderos y medidas se encuentran detallados en la Escritura Pública No 0521 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Sexta de Cartagena.
- Que el arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondientes a las cuotas de mayo hasta noviembre de 2019.
- Que, en la cláusula vigésima sexta del contrato, el demandado renunció a los requerimientos para constituirse en mora.

### 4. PETICIONES

Con fundamento en los hechos antes reseñados, la parte demandante realiza las pretensiones que a continuación se transcriben:

**PRIMERA:** *que se declare terminado el contrato de leasing habitacional 06005056600130771 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A y el señor GERMAN HERRERA SIERRA el día 25 de junio de 2014 sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 3-2C, BLOQUE 3, PARQUE HABITACIONAL EL REFUGIO, BARRIO EL BOSQUE, NOMENCLATURA URBANA D 22 47 70, CARTAGENA, BOLIVA, distinguido con folio de matrícula 060-21918.*

**SEGUNDA:** *Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a los demandados inmediatamente quede ejecutoriada la sentencia que así lo establezca, restituir a la demandante la tenencia del inmueble antes mencionado.*

**TERCERA:** *Que se condene al demandado al pago de las costas del proceso.*

### 5. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno, por ello se pasa por alto su estudio y como no se observa vicio alguno capaz de invalidar total o parcialmente lo actuado, se impone fallar de mérito.

El no pago de una obligación definida en el tiempo y en el espacio, a voces del artículo 167 del Código General del Proceso, no requiere prueba, por consiguiente, si una parte, dentro de un proceso, como el que nos ocupa, afirma esta negación, le corresponde a la parte de descargos probar lo contrario, es decir que si pagó.

Cuando la demanda se basa en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, conforme a las pruebas allegadas con la demanda, suman los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos y a favor de aquél (artículo 384 numeral 4 inciso segundo del Código General del Proceso).

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

---

También reza el texto anterior, que, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez dictará sentencia ordenando la restitución.

Pues bien, penetrando en el caso concreto y concordándolo con las normas previamente citadas, se observa que el actor en la presentación de la demanda alega la mora del arrendatario por no pago de los cánones desde el mes de mayo a noviembre de 2019; bastándole afirmar el no pago de las mensualidades y presentar la prueba contractual como en efecto ocurrió.

Como quiera que de la parte demandada no pudo ser notificado conforme lo previsto en los Art 291 y 292 ibidem, como se da fe de ello en el expediente, mediante certificación emitida por la empresa AM MENSAJES., donde se indica que *“la persona a notificar no reside o no labora en esta dirección”*, se procedió, mediante auto de fecha 27 de abril 2021 a ordenar el emplazamiento, luego de realizarse los ritualismos del caso, se designó como curador ad-liten a la Dra. MARIA BEATRIZ RODRIGUEZ GARCIA, dicha litigante dentro del término u oportunidad para contestar la demanda si bien lo hizo, de su escrito no se desprende ningún medio exceptivo, de tal suerte que, conforme a las normas glosadas y no estando desvirtuada la mora, como no lo está por la parte demandada, procede el Despacho a proferir sentencia ordenando la restitución, acorde con lo deprecado en el libelo incoado.

Así las cosas, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA;** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR la terminación del contrato de leasing habitacional 06005056600130771 suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A y el señor GERMAN HERRERA SIERRA el día 25 de junio de 2014 sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 3-2C, BLOQUE 3, PARQUE HABITACIONAL EL REFUGIO, BARRIO EL BOSQUE, NOMENCLATURA URBANA D 22 47 70, CARTAGENA, BOLIVA, distinguido con folio de matrícula 060-21918 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Cartagena.

**SEGUNDO:** ORDENAR al demandado la restitución a la sociedad arrendadora, del bien inmuebles descrito en el numeral primero de esta providencia, dentro del término de 5 días a partir de la notificación presente sentencia y, en el evento en que no se produzca la entrega ordenada, comisionese al señor alcalde local de la comuna correspondiente y libresele el despacho comisorio con los insertos necesarios.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría tásense. Fijense como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**NOHORA GARCIA PACHECO**

**Juez**

☺

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

---

Firmado Por:

**Nohora Eugenia Garcia Pacheco**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Cartagena - Bolivar**

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: **3e52abbd627294898b0ec606d85e6371d25ab7d103be2f12e51aa59de4559551**

Documento generado en 10/02/2022 09:06:52 AM

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