

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

PROCESO: VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA
RADICADO: 13001310300220210004700
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, al despacho él presente proceso con solicitud de sentencia. Sírvase Proveer.

Cartagena D. T. y C., 27 de mayo de 2022.


NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena D. T. y C., veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022).

OBJETO

Procede este despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal de restitución de tenencia de bien inmueble dado a título de arrendamiento financiero, promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS.

ANTECEDENTES

- Por reparto le correspondió el conocimiento a esta judicatura de la presente demanda, la cual inicialmente fue inadmitida mediante auto de fecha 23 de marzo de 2021, luego de subsanados los defectos que adolecía y por reunir los requisitos de ley fue admitida mediante auto de fecha catorce (14) de abril de 2021.
- Para efectos de notificación al demandado, el día 18 de mayo de 2021 fue recibido citatorio para notificación personal, tal y como lo señala el inciso 3 del artículo 291 del C.G.P. a la siguiente dirección: EDIFICIO TERRA CLUB HOUSE, UBICADO EN EL SEGUNDO CALLEJON TRUCCO K 20 A 29 B 24, BARRIO PIE DE LA POPA, CARTAGENA, tal como lo consta en Certificado expedido por la empresa de correo AM MENSAJES, fechado 19 de mayo 2021 que contiene en sus observaciones que la PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN. Teniendo en cuenta que el citatorio fue recibidos en la dirección indicada en el expediente y el demandado no compareció a notificarse dentro del término legal para ello, el día 31 de mayo de 2021, fue recibido AVISO, COPIA DE LA DEMANDA, COPIA DE MANDAMIENTO DE PAGO en virtud del artículo 292 del C.G.P., en la misma dirección, tal como lo anota Certificado expedido por la empresa de correos AM MENSAJES fechado 01 de junio 2021 que contiene en sus observaciones que la

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN.

- Habiendo sido notificado en debida forma, se encuentra fenecido el término para contestar la demanda sin que el demandado lo hiciera.

HECHOS

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

- Que mediante contrato de Leasing Habitacional No. 06005057700095419, la sociedad demandante, BANCO DAVIVIENDA S.A. entregó al señor MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS a título de arrendamiento financiero el bien inmueble identificados con folio de matrícula inmobiliario No. 060-308519 Y 060-311835, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la Escritura Pública de Adquisición No. 3725 de fecha 24 de noviembre 2017 de la Notaria Séptima de Cartagena.
- El arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamientos correspondientes a las cuotas desde junio de 2020 hasta enero de 2021, incumpliendo el contrato, razón por la cual, el BANCO DAVIVIENDA S.A. conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Leasing, solicita la terminación.
- En la cláusula Vigésima Sexta del contrato, al señor MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS renuncia a los requerimientos para constituirse en mora.
- A pesar de los requerimientos hechos los arrendatarios no han cancelado el valor de los cánones atrasados, sobre los cuales deben cobrarse intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada desde [a fecha del respectivo vencimiento.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos antes reseñados, la parte demandante realiza las siguientes pretensiones.

PRIMERA: Se declare terminado el contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005057700095419 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el señor MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS el día 26 de febrero de 2018 sobre el siguiente bien inmueble:

TIPO: APARTAMENTO

DIRECCIÓN: Apartamento 1201, ubicado en el décimo segundo piso y garaje no 6, deposito No. 2, Edificio Terra Club House, ubicado en el segundo Callejón Trucco K 20 A 29 B 24, Barrio Pie de La Popa, Cartagena Bolívar. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria: 060-308519 y 060-311835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del bien inmueble arrendado y su entrega al banco demandante.

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

TERCERA: Que se decrete la práctica de la diligencia de entrega y restitución del inmueble antes descrito, libre de cualquier bien mueble de cualquier naturaleza y/o animal o cosas.

CUARTA: Condene en costas a la parte demandada.

Para decidir el despacho hace las siguientes:

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).

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 demandada alega la mora del arrendatario por no pago de los cánones desde junio de 2020 hasta enero de 2021; bastándole afirmar el no pago de las mensualidades y presentar la prueba contractual como en efecto ocurrió.

Como quiera que la parte demandada luego de surtirse el envió tanto del citatorio como del aviso, junto con el traslado de la demanda, y la subsanación de la misma, regulada en el artículo 292 del C.G.P., tal como se demuestra con el certificado anexo, expedido por la empresa AM MENSAJES de fecha 1 de junio de 2021, observando que el demandado señor MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS no compareció al proceso, es decir no contestó la demanda, 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,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de leasing financiero No. 06005057700095419 suscrito entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el señor MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS, sobre el bien inmueble, Apartamento 1201, ubicado en el décimo segundo piso y garaje no 6, deposito No. 2, del Edificio Terra Club House, ubicado en el Segundo Callejón Trucco K 20 A 29 B 24, Barrio Pie de la Popa, Cartagena - Bolívar, por incumplimiento en el pago de los canones de arriendo desde el mes de junio de 2020 hasta enero de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR al locatario, MARIO SAID GONZALEZ BARRIOS, la restitución a la sociedad arrendadora, del bien inmueble descrito en el numeral primero de esta providencia libre de cualquier tipo de muebles y/o animales, dentro del término de 10 días a partir de la 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

Mg

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: **dd7855113e6ca2ab5c11e937bf94194162a1a083fc0ac7ba878f5dd8280df235**

Documento generado en 27/05/2022 03:30:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>