

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

Cartagena, D T y C Once de agosto de Dos Mil veinte (2020).

PROCESO: RESTITUCION DE TENENCIA

RADICADO: 2020-00004

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE

DEMANDADO: LUIS ANTONIO DEVOZ ALFARO

INFORME SECRETARIAL.

Señora juez, al despacho el presente proceso en el cual se encuentra vencido el término de traslado para contestar. Sírvase proveer.



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO

SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA. Cartagena de Indias, D. T. y C., once de agosto de dos mil Veinte (2020).

1. 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 DE OCCIDENTE S.A contra LUIS ANTONIO DEVOZ ALFARO.

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 25 de febrero de 2020.
- Para efectos de notificación del demandado, el día 3 de marzo de 2020 recibió citatorio para diligencia de notificación personal, tal como consta en las certificaciones emitidas por la empresa de correo AM MENSAJES, obrantes en el expediente.
- Posterior a ello, en fecha 11 marzo de 2020 fue entregada la notificación por aviso de que trata el Art 292 del CGP, en la misma dirección a la cual fue enviado el citatorio, que coincide con la contemplada en el acápite de notificación de la demanda.

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

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

3. HECHOS

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

- Que el demandado LUIS ANTONIO DEVOZ ALFARO celebró con el BANCO DE OCCIDENTE S.A. contrato de Leasing No.180-106706 de fecha 28 de mayo del 2015 el cual tenía por objeto la entrega a título de arrendamiento del inmueble ubicado en el barrio Chipre, edificio brisas de Chipre calle 30C #63^a 40 Apartamento 403, distinguido con FMI: 060-284031 cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la Escritura Pública No.2025 del 3 de junio del 2015 otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena.
- Que las partes pactaron como fecha de inicio del contrato el 5 de junio de 2015 y una duración de 240 meses, siendo la fecha para el primer pago el día 6 de julio de 2015 y así sucesivamente.
- Que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones completos causados desde el 7 de octubre de 2019 hasta el 7 de enero de 2020, así: la suma de \$1.986.311 por canon causados del 08 de septiembre de 2019 al 07 de octubre de 2019, \$2.060.927 por canon causado del 8 de octubre de 2019 al 07 de noviembre de 2019, la suma de \$2.035.489 causados desde el 8 de noviembre al 7 de diciembre de 2019 y \$2.011.154 por canon causado del 8 de diciembre de 2019 al 07 de enero de 2020.
- Que en el mencionado contrato de Leasing se pactó como una de las causales de terminación del mismo, el incumplimiento de cualquier obligación que directa o indirecta, conjunta o separada tenga el locatario para con el banco (clausula decima primera).

PETICIONES

Con fundamento en los hechos antes reseñados, la parte demandante realiza las siguientes pretensiones: **PRIMERA:** Que se declare la Terminación del contrato Leasing Financiero N°: 180-106706 celebrado el 28 de mayo de 2015 entre el Banco de Occidente y el Sr. LUIS ANTONIO

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

DEVOZ ALFARO. **SEGUNDA:** Que como consecuencia de lo anterior se le ordene a la demandada a restituir del bien inmueble arrendado y su entrega al banco demandante. **TERCERA:** Solicita se condene en costas a la demandada incluida las Agencias en Derecho.

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 desde el 7 de octubre de 2019 hasta el 7 de enero de 2020, de la siguiente manera: la suma de \$1.986.311 por canon causados del 08 de septiembre de 2019 al 07 de octubre de 2019, el monto de \$2.060.927 por canon causado del 8 de octubre de 2019 al 07 de noviembre de 2019, la suma de \$2.035.489 causados desde el 8 de noviembre al 7 de diciembre de 2019 y \$2.011.154 por canon causado del 8 de diciembre de 2019 al 07 de enero de 2020. Bastándole afirmar el no pago de las mensualidades y presentar la prueba contractual como en efecto ocurrió.

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

Como quiera que de la parte demandada luego de surtirse las actuaciones pertinentes para efectuar la notificación personal (envío de citatorio) sin que estas resultaran fructuosas fueron notificados mediante aviso (Art 292 del CGP), prueba de anterior son los certificados de empresa de correo AM MENSAJES, obrantes en el expediente, y estas no comparecieron al proceso es decir no contestaron 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,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato Leasing Financiero N°: 180-106706 celebrado el 28 de mayo de 2015 entre el Banco de Occidente y el Sr. LUIS ANTONIO DEVOZ ALFARO, con ocasión del no pago de los cánones mensuales por parte del demandando en la forma pactada en el contrato aludido, el cual tuvo como objeto la entrega a título de arrendamiento del inmueble ubicado en el barrio Chipre, edificio brisas de Chipre calle 30C #63^a 40 Apartamento 403, distinguido con FMI: 060-284031 cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la Escritura Pública No.2025 del 3 de junio del 2.015 otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario LUIS ANTONIO DEVOZ ALFARO la restitución a la sociedad arrendadora, del bien inmueble descrito en el numeral primero de esta providencia, dentro del término de 10 días a partir de la presente sentencia y, en el evento en que no se produzca la entrega ordenada, una vez superado el termino dispuesto por el que el Consejo superior de la Judicatura, mediante el ACUERDO PCSJA20-11597 15/07/2020 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. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NOHORA GARCIA PACHECO
JUEZ