



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena  
Siete (7) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
47.001.31.53.005.2023.00168.00**

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Se procede a dictar sentencia anticipada al interior del proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN** presentada por **BBVA COLOMBIA**, contra **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS**.

**II. DE LA SENTENCIA ANTICIPADA**

En vista que el presente proceso, se encuentra integrado en debida forma el contradictorio, sería del caso avanzar a la etapa siguiente.

No obstante, revisado el asunto, no existen pruebas que practicar, pues sólo se han de tener como tales las documentales aportadas por la parte demandante, ante la falta de contestación de la demanda por el demandado.

Esta circunstancia encuadra dentro de la causal número 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, que autoriza a dictar sentencia anticipada en estos casos.

**III. ANTECEDENTES**

**3.1 De los hechos**

Manifestó el extremo actor que, el día 4 de agosto de 2017, el **BBVA COLOMBIA** en calidad de arrendador suscribió el contrato de arrendamiento habitacional leasing N°

M026300110244408059600312858, con el señor **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS**, como arrendatario en el cual se entregó a título de arrendamiento financiero el siguiente bien:

*“casa 6 manzana 24 ciudadela 29 de julio sector Pepe Gnecco, etapa 3, calle 29I # 16-32 del Distrito de Santa Marta, identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895”.*

Como canon de arrendamiento se fijó la suma de \$1.124.216, obligación que incumplió el demandado, incurriendo en mora desde el 30 de enero de 2023.

### 3.2 Las pretensiones

Se acude a los estrados judiciales, en busca que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

- a. Dar por terminado por mora en el pago el Contrato de Arrendamiento Suscrito entre los señores **BBVA COLOMBIA**, contra **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS**, N° M026300110244408059600312858, cuyo objeto es el bien casa 6 manzana 24 ciudadela 29 de julio sector Pepe Gnecco, etapa 3, calle 29I # 16-32 del Distrito de Santa Marta, identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895.
- b. En consecuencia, solicita se condene al demandado a restituir a la demandante el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895.
- c. Que, en caso de no producirse la restitución en el término fijado por el despacho, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante, directamente o por comisionado.
- d. Se condene al demandado a pagar a la demandante las costas y gastos del proceso.

#### IV. CONSIDERACIONES

En el sub examine el **BBVA COLOMBIA**, persigue que se declare terminado el contrato de arrendamiento habitacional leasing N° M026300110244408059600312858, celebrado con el señor **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS**, sobre el siguiente bien:

*“casa 6 manzana 24 ciudadela 29 de julio sector Pepe Gnecco, etapa 3, calle 29I # 16-32 del Distrito de Santa Marta, identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895”.*

Ha de recordarse que, señala el artículo 1973 del Código Civil, que

*“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...”.*

Dispone el artículo 384 del Código General del Proceso, respecto del proceso de restitución de inmueble arrendado, que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En tal sentido, se advierte que, en el presente asunto se allegó el contrato suscrito por la demandante en calidad de arrendadora y el demandado en calidad de arrendatario, dando cumplimiento a la citada norma.

A su vez, enterado en debida forma el demandado sobre el inicio de esta demanda, permaneció en silencio.

En ese orden de ideas, tenemos que la demandante afirma que el demandado no ha cumplido con sus obligaciones, circunstancia que fue puesta oportunamente en su conocimiento, quien corría con la carga de la prueba para acreditar que si realizó los pagos en la oportunidad indicada. No obstante, como quiera que el demandado no adosó prueba que permita establecer que el pago se hizo, y que además fue oportuno, las pretensiones de la demanda frente a la restitución están llamadas a prosperar.

Por lo que, se declarará que la parte demandada ha incumplido su obligación de pagar los cánones de arrendamiento, lo que conduce a dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado por los extremos de al litis, así como a ordenar la restitución del bien dado en arrendamiento. De igual manera, se dispondrá que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta, proceda la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080 – 33895.

Las costas corren a cargo de la parte demandada, en atención a que resultó vencida. Como agencias en derecho se fija la suma de doce millones de pesos m/cte. (\$12.000.000)

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### V. RESUELVE

1. Declarar que **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS** incumplió sus obligaciones de pagar el canon al interior del contrato de arrendamiento habitacional leasing N° M026300110244408059600312858, sobre el inmueble ubicado en la casa 6 manzana 24

ciudadela 29 de julio sector Pepe Gnecco, etapa 3, calle 29l # 16-32 del Distrito de Santa Marta, identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895.

2. En consecuencia, se declara terminado el contrato de arrendamiento habitacional leasing N° M026300110244408059600312858 celebrado entre **BBVA COLOMBIA**, contra **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS**, sobre el inmueble ubicado en la en la casa 6 manzana 24 ciudadela 29 de julio sector Pepe Gnecco, etapa 3, calle 29l # 16-32 del Distrito de Santa Marta, identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895.
3. Ordenar a **CARLOS FERNANDO ESLAIT BARROS** la restitución a favor de la aquí demandante del inmueble ubicado en la en la casa 6 manzana 24 ciudadela 29 de julio sector Pepe Gnecco, etapa 3, calle 29l # 16-32 del Distrito de Santa Marta, identificado con la matrícula inmobiliaria # 080-33895.
4. Ordénese a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Santa Marta, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080 – 33895.
5. Condénese en costas a la parte vencida en este proceso. Se fija como agencias en derecho la suma de doce millones de pesos (\$12'000.000). Líquidense por Secretaría.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS**  
JUEZA