

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, mayo diecinueve (19) de dos mil veintitrés (2.023).**

**SENTENCIA No. 0054.**

**Tipo de proceso: Verbal declarativo de restitución de inmueble arrendado  
Demandante/Accionante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado/Accionado: Fernando Horacio Arnedo Torres  
Radicación No. 13836310300120210013800**

### I. OBJETO

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente Proceso Verbal Declarativo de Restitución de Inmueble promovido por Banco Davivienda S.A. contra Fernando Horacio Arnedo Torres.

### II. ANTECEDENTES

**2.1.** Del libelo viene indicado que en fecha 24 de marzo de 2.015, el BANCO DAVIVIENDA S.A. celebró contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005057300149913 con el señor FERNANDO HORACIO ARNEDO TORRES, en calidad de locatario, con relación al siguiente inmueble: CASA DIRECCIÓN: AVENIDA CARLOS VELEZ POMBO CRA 34 N 24 -244 EN TURBACO – BOLIVAR, CONJUNTO CERRADO SAN GABRIEL RPH CASA 2, MATRICULA INMOBILIARIA: 060-275376, entregándole el uso y goce del mismo a título de mera tenencia. El término estipulado para el contrato fue de 240 meses, definiéndose el pago del primer canon el día 24 de abril de 2.015 y cuyas demás especificaciones relacionadas con el valor de los canones mensuales y las fechas de vencimiento, se detallan en el texto del contrato de Arrendamiento Financiero Leasing allegado en copia digitalizada con la demanda.

**2.2.** Manifiesta el extremo activo que la parte demandada incumplió los términos del contrato, en lo que respecta al pago del canon mensual estipulado, desde SEPTIEMBRE de 2020 a JUNIO de 2021 (a la fecha de presentación de la demanda), generando incumplimiento del 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 del mismo y, en consecuencia, se ordene a su favor, la restitución del bien inmueble objeto del mismo.

**2.3.** Admitida la demanda con auto del 25 de noviembre de 2.021, se ordenó la notificación de la parte demandada. En ese sentido, mediante memorial del 20 de septiembre de 2.022, fue allegada constancia de notificación a la parte demandada, por medio de correo electrónico [arnedocardenas@hotmail.com](mailto:arnedocardenas@hotmail.com), mensaje de datos enviado a través del servicio de comunicaciones EL LIBERTADOR, quienes certifican para la Guía N° 1179262, lo siguiente:

DESTINATARIO      FERNANDO HORACIO ARNEDO TORRES  
DIRECCION            arnedocardenas@hotmail.com  
RESULTADO:        ACUSE DE RECIBO SIN APERTURA

N° DE PROCESO      2021-0138  
FECHA Y HORA DE INGRESO AL SISTEMA      09/02/2022 09:32:47  
FECHA Y HORA DE ENTREGA DEL MENSAJE      09/02/2022 16:44:29

Trazabilidad de la entrega:

Solicitud enviada correctamente al correo:      arnedocardenas@hotmail.com

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

2.4. con relación a la notificación electrónica del artículo 8 del Decreto 806 de 2.020 y actualmente, misma normativa de la Ley 2213 de 2022: “La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje”. En consecuencia, se encuentra cumplida la notificación a la parte demandada y siendo que la apoderada de la parte demandante presentó solicitud de sentencia, se viabiliza atendiendo a que no fue desplegada actuación conforme al derecho de defensa y contradicción en nombre del demandado.

### III. CONSIDERACIONES

3.1.- Reunidos los presupuestos procesales, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

3.2.- De la revisión del proceso se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005057300149913 celebrado entre las partes, sobre el inmueble: CASA DIRECCIÓN: AVENIDA CARLOS VELEZ POMBO CRA 34 N 24 -244 EN TURBACO – BOLIVAR, CONJUNTO CERRADO SAN GABRIEL RPH CASA 2, MATRICULA INMOBILIARIA: 060-275376.

3.3- En cuanto a la notificación de la parte demandada, acreditado su envío electrónico el 09 de febrero de 2.022 con acuse de entrega/recibido en la misma fecha, esta se entendió realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación sin que se ejerciera el derecho de defensa y contradicción en nombre del demandado Fernando Horacio Arnedo Torres.

3.4- El artículo 384 del C.G.P., dispone: “...**Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados**, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

**Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo**, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...”. (negrillas para resaltar).

3.5.- En consecuencia, cumplida la notificación de la parte demandada, sin oposición, se sigue para esta la consecuencia jurídica de no ser oída, en la medida que, se itera, no se acreditó el cumplimiento de la carga consagrada en el numeral 4 del artículo 384 ibídem. Situación que faculta a este Despacho a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo.



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

### IV. DECISIÓN

En mérito de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco – Bolívar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06005057300149913 celebrado entre la demandante y el señor Fernando Horacio Arnedo Torres, con relación al inmueble: CASA DIRECCIÓN: AVENIDA CARLOS VELEZ POMBO CRA 34 N 24 -244 EN TURBACO – BOLIVAR, CONJUNTO CERRADO SAN GABRIEL RPH CASA 2, MATRICULA INMOBILIARIA: 060-275376.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada restituir a la demandante el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría líbrese el Despacho Comisorio a la Alcaldía Municipal para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

#### NOTIFÍQUESE,

(firmado electrónicamente)  
**ALFONSO MEZA DE LA OSSA**  
JUEZ

3

Firmado Por:  
Alfonso Meza De La Ossa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Turbaco - 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: **0f3af53fdc7c41055ad5ff43dd4ca477b1a0da3229e59f3dea46d5bab8824626**

Documento generado en 19/05/2023 01:42:54 PM

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