



Barranquilla, Agosto Veinticuatro (24) del año Dos Mil Veintiuno (2.021).

RADICACION: 08001315300520210006100

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DEMANDANTE: EL BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: JULIO JOSE RAMOS MARTINEZ

Procede este despacho a adoptar la sentencia pertinente dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble, se advierte de su contenido lo siguiente:

DECLARACIONES:

PRIMERO: El demandado JULIO JOSE RAMOS MARTINEZ, suscribió con el BANCO DAVIVIENDA SA., contrato de leasing habitacional mediante documento privado No. 06002028400080418.

SEGUNDO: el contrato de arrendamiento Financiero o Leasing, tienen por objeto la entrega al señor JULIO JOSE RAMOS MARTINEZ, a título de arrendamiento leasing el siguiente bien inmueble:

CONTRATO DE LEASING **No.** 06002028400080418

- Apartamento ubicado en la carrera 49E No. 101 – 44 apartamento 403 del edificio bahía conchy urbanización villa santos en la ciudad de barranquilla con matricula inmobiliaria No. 040-488421

TERCERO: actualmente el contrato de leasing, el demandado debe cánones desde enero del 2020 hasta la fecha.

1

SINTESIS PROCESAL:

Por reunir la demanda los requisitos del artículo 89 del C.G.P, y demás normas pertinentes se admitió por auto de fecha 13 de Abril del 2021, por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por los Art. 384 del C.G.P. y en consecuencia se ordenó que se corra el respectivo traslado a la parte demandada.

Notificándose a la demandada a través de notificación electrónica de conformidad al decreto 806 del 2020, tal y como se evidencia mediante correo electrónico de fecha 14 de Mayo del 2021., y no contesto la demanda.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídica, como son la demanda en forma, juez competente, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, se encuentran cumplidos a cabalidad en el caso bajo examen, lo cual da mérito para que la decisión que se deba tomar en esta oportunidad sea de fondo.

En el caso que nos ocupa, pretende la parte activa se ordene a la terminación y restitución del bien inmueble descrito en el segundo hecho del libelo introductor, por haber incurrido en mora en el pago hasta la fecha.



Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado: dispone

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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.

2

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregara a un secuestre, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro

Cuando se habla de ejecución continua se hace alusión a la periodicidad del contrato, pues las obligaciones deben cumplirse sucesiva e ininterrumpidamente en todo el transcurso del arrendamiento, so pena de que el contrato pueda terminar por incumplimiento o por rescisión atribuible a uno de los contratantes.

Descendiendo a nuestro caso, la causal invocada por el demandante para que se declare terminado el contrato de arrendamiento es la "mora" en los pagos de los cánones del bien descrito en la presente demanda.

A cerca de la mora se ha dicho que es un hecho negativo que implica el no cumplimiento de la obligación en el tiempo oportuno, cuyo retraso puede darse por un acto u omisión de uno de los contratantes en la prestación a la que se haya obligado a satisfacer.

En consideración a lo anterior es evidente, pues que el arrendatario, incumplió el contrato de arrendamiento, por incurrir en mora en el pago desde las fechas antes mencionadas, hecho que sin duda da derecho al arrendador para pedir la terminación del contrato por falta de cumplimiento del arrendatario de las pautas convenidas para el pago y sobre lo cual, se puede decir, se ejecuta en términos distintos a los acordados.



En conclusión, el titular del Juzgado considera que existen razones suficientes para declarar probada la pretensión del libelo introductor referente al retraso e insuficiente pago del canon de los contratos de arrendamiento financiero de Leasing.

Como causal decisiva para la terminación del contrato. En consecuencia, se ordenará la terminación y restituciones de los bienes objeto de este proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito Oral, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento financiero Leasing suscrito entre BANCO DAVIVIENDA SA y el demandado JULIO JOSE RAMOS MARTINEZ, por encontrarse probado el no pago de los cánones de arrendamiento sobre el siguiente bien inmueble:

- Apartamento ubicado en la carrera 49E No. 101 – 44 apartamento 403 del edificio bahía conchy urbanización villa santos en la ciudad de barranquilla con matricula inmobiliaria No. 040-488421

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena la restitución del bien inmueble señalado en el numeral anterior, para tal efecto concédase al demandado el termino de diez (10) días.

TERCERO: Si no se hace entrega voluntaria en el término señalado anteriormente, comisionese a la alcaldía de la localidad Norte- Centro Histórico para que haga la entrega física del bien inmueble señalados en la parte resolutive.

CUARTO. Notifíquese la presente sentencia de conformidad al código general del proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.
JUEZ

bdpv

	Nº
Por anotación en estado	144
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	<u>25-08-21</u>
—	
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretario	