



RADICADO:	08001-31-53-006-2020-00121-00
PROCESO:	Restitución de Inmueble
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	ALBERTO LUIS RONCALLO FLOREZ

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, a su despacho el presente proceso, informándole que la parte demandada fue notificada a través de curador ad litem, sin proposición de excepciones. Sírvase proveer.  
- Barranquilla, 10 de marzo de 2021.

MARIA FERNANDA GUERRA  
SECRETARIA

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. DIEZ (10) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

### **ANTECEDENTES**

La sociedad BANCOLOMBIA S.A. presentó demanda verbal de Restitución de Tenencia de bien inmueble en contra de ALBERTO LUIS RONCALLO FLOREZ por mora en el pago de cánones conforme contrato de leasing habitacional No. 166818.

La parte demandante señaló que:

- Las partes suscribieron contrato de leasing habitacional No. 166818, con el demandado ALBERTO LUIS RONCALLO FLOREZ arrendatario / locatario sobre el inmueble ubicado en la CALLE 75 No. 66-41 APARTAMENTO 1102-B CON PARQUEADERO 75 DEL CONDOMINIO BRISAS DEL MAR en la CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica con el numero de matrícula inmobiliaria 040-485967. -
- Que en virtud del referido contrato se celebró se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del 10 de enero de 2015 y el arrendatario, se obligó a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de \$1.103.823. Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO. -

Pide la terminación del contrato y la consecuente restitución.

### **ACTUACION PROCESAL**

Por auto de fecha 24 de mayo de 2019, y por encontrar ajustada la demanda en debida forma, se procedió a su admisión de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

Se logró la vinculación de la parte pasiva a través de curador ad litem quien en fecha 4 de marzo de 2021 contesto la demanda sin presentar excepciones.

Validado lo anterior, y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, entra el Despacho a decidir para lo cual se hacen necesarias las siguientes,

## CONSIDERACIONES

**Problema Jurídico:** Consiste en determinar si hay lugar a dar por terminado el contrato de leasing habitacional No. 166818, celebrado entre las partes, y como consecuencia ordenar la restitución del inmueble del referido contrato.

### **Premisas Normativas:**

El Decreto 913 de 1993 definió en su artículo segundo el contrato que hoy nos ocupa así:

*“Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.”*

*“En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.”*

De acuerdo a lo preceptuado por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y del Dec. 913 de 1993, quien hace la entrega del bien en un contrato de leasing solo puede ser realizado por las compañías de financiamiento comercial, mientras que quien lo recibe y se obliga al pago por esa entrega puede ser celebrado por cualquier persona natural o jurídica.

De otro lado, el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., señala que, “En 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”.

### **Premisas Fácticas y Conclusiones**

Con la demanda se allegó copia del contrato de leasing habitacional No. 166818, suscrito entre las partes BANCOLOMBIA S.A. y ALBERTO LUIS RONCALLO FLOREZ, el día 7 de julio de 2014.-

Así mismo se observa que en la cláusula veinte literal C, se estableció como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, por el no pago oportuno del canon por un (1) periodo o más.



El contrato también es claro en establecer que los cánones a pagar son plenamente exigibles desde la vigencia del acuerdo señalando fechas precisas de vencimiento que coincide con los hechos expuestos en la demanda.

Teniendo en cuenta entonces que al estar en mora el arrendatario aquí demandado, es indudable que la parte demandante se encontraba facultada para presentar demanda de restitución de los bienes dados en arrendamiento comercial.

Ante la negación indefinida del demandante de no haber recibido el pago los demandados no han presentado oposición alguna, debiéndose dictar sentencia favorable a las pretensiones del demandante conforme el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P ya citado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**Primero.** Declárese que el demandado ALBERTO LUIS RONCALLO FLOREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 72.139.803, incumplió con sus obligaciones suscritas dentro del contrato de leasing habitacional No. 166818 celebrado con la entidad BANCOLOMBIA S.A. identificada con Nit. 890.903.938-8 por incurrir en mora en el pago de los cánones del 10 de octubre de 2018, 10 de noviembre de 2018, 10 de diciembre de 2018, 10 de enero de 2019, 10 de febrero de 2019 y 10 de marzo de 2019.

**Segundo.** Declarar terminado el contrato de leasing habitacional No. 166818 de fecha 7 de julio de 2014, celebrado entre el demandado ALBERTO LUIS RONCALLO FLOREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 72.139.803 y BANCOLOMBIA S.A. identificada con Nit. 890.903.938-8, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. -

**Tercero.** Ordenar a la demandada a restituir al demandante, el bien objeto del contrato de leasing habitacional No. 166818 y relacionado en la demanda ubicado en la CALLE 75 No. 66-41 APARTAMENTO 1102-B CON PARQUEADERO 75 DEL CONDOMINIO BRISAS DEL MAR en la CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-485967. -

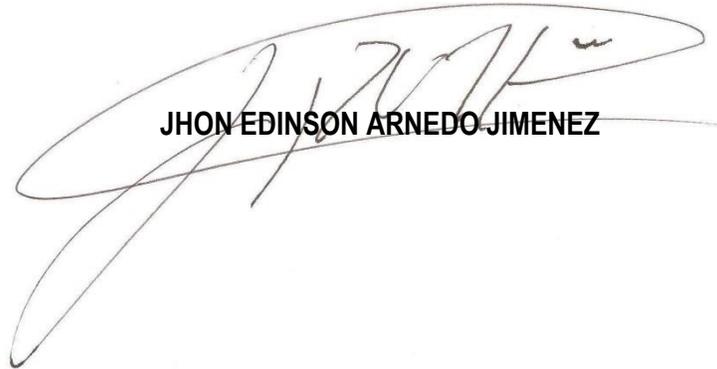
Para lo anterior se le concede el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia. En el evento de no efectuar la entrega dentro del referido plazo, comisionese al

funcionario correspondiente con el fin de que adelante las diligencias respectivas para materializar la entrega.

**Cuarto.** Condénese en costas al demandado. Señálense las agencias en derecho en la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ



**JHON EDINSON ARNEADO JIMENEZ**

018