



RADICADO:	08001-31-53-006-2020-00087-00
PROCESO:	Declarativo / Restitución de bien
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su despacho el presente proceso, informándole que la demandada contesta demanda, pero no obra constancia de pago de cánones. Sírvasse proveer. - Barranquilla, 22 de abril de 2021.

MARIA FERNANDA GUERRA
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VEINTIDOS (22) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

ANTECEDENTES

La sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT: 860.034.313-7a través de apoderada Judicial, presentó demanda verbal de Restitución de Tenencia de los bienes inmuebles dados en arriendo, en contra de PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO identificado con C.C. 72.292.461 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

La parte demandante señaló en el libelo de demanda que:

- Las partes suscribieron contrato mediante documento privado No. 06002025700146014 de fecha octubre 13 de 2017, un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con el demandado PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO arrendatario / locatario sobre el inmueble ubicado en la CALLE 78 No. 55-117 Apto 403 Garaje 15 del Edificio Flamingo – Urbanización Villa Country en Barranquilla-Atlántico, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040-183956 y 040-183934 -
- Que en virtud del referido contrato se celebró se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del octubre 13 de 2017 y el arrendatario, se obligó a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$2.870.000,00). Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO.

Solicita el demandante que se declaren terminados el contrato de leasing habitacional celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO, por mora en pago de los cánones de arrendamiento pactados. -

Que como consecuencia de lo anterior se restituya a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A, los bienes objetos de los contratos.

ACTUACION PROCESAL

Por auto de fecha 29 de julio de 2020, esta agencia judicial admitió la demanda de la referencia.

Al demandado PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO se le remitió aviso de notificación por parte del demandante y en término contestó la demanda y presentó excepciones de mérito, pero este no podrá ser escuchado dentro del proceso por no cumplir con lo establecido en el auto de fecha 29 de julio de 2020, que indicaba que, para ser escuchado en este proceso, por haberse invocado la mora como fundamento de la demanda, deberá procederse en la forma dispuesta en el artículo 384 del mismo compendio procesal civil.

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 arrendamiento financiero o de leasing habitacional celebrados entre las partes, y como consecuencia ordenar la restitución de los bienes inmuebles descritos en los referidos contratos.

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 un contrato de arrendamiento de leasing habitacional suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT: 860.034.313-7 y PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO identificado con C.C. 72.292.461, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 78 No. 55-117 Apto 403 Garaje 15 del Edificio Flamingo – Urbanización Villa Country en Barranquilla-Atlántico, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040-183956 y 040-183934.

Así mismo se observa que en la cláusula sexta se estableció como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, el retardo en el pago de los cánones en mora.



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 tenedor aquí demandado, es indudable que la parte demandante se encontraba facultada para solicitar la restitución de los bienes dados en arrendamiento financiero o de leasing habitacional

Ante la negación indefinida del demandante de no haber recibido el pago los demandados no han presentado oposición válida, 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 PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO identificado con C.C. 72.292.461, incumplió con sus obligaciones suscritas dentro de arrendamiento de leasing habitacional No. 06002025700146014 de fecha octubre 13 de 2017, al incurrir en mora en el pago de los cánones de julio de 2019 a junio de 2020.

Segundo. Declarar terminado el contrato de arrendamiento de leasing habitacional de fecha octubre 13 de 2017, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT: 860.034.313-7 y PEDRO AUGUSTO CASTRO ROZO identificado con C.C. 72.292.461, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. -

Tercero. Ordenar al demandado restituir al demandante, los bienes objeto del contrato de arrendamiento de leasing habitacional y relacionados en la demanda ubicados en la CALLE 78 No. 55-117 Apto 403 Garaje 15 del Edificio Flamingo – Urbanización Villa Country en Barranquilla-Atlántico, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040-183956 y 040-183934. -

Para lo cual 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 ARNEO JIMENEZ

018