



RADICADO:	08001-31-53-006-2020-00144-00
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE / TENENCIA
DEMANDANTE:	BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	COMERCIALIZADORA POINTER S.A.S.

**INFORME SECRETARIAL:** Le informo que se encuentra pendiente proferir la correspondiente sentencia teniendo en cuenta que la parte demandada fue notificada personalmente y no contestó la demanda ni presentó excepciones. Sírvase proveer. - Barranquilla, 27 de abril de 2022.

MARIA FERNADA GUERRA  
SECRETARIA

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VEINTISIETE (27) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

### ANTECEDENTES

La entidad bancaria **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, identificada con Nit. 890-903.937-0, presentó demanda verbal de restitución de tenencia del bien dado en leasing habitacional, en contra de **COMERCIALIZADORA POINTER S.A.S.**, identificada con el Nit. 802-011.433-2 representada legalmente por el señor Eliseo Molina de Arco o quien haga sus veces al notificarse esta providencia. -

La parte demandante señaló en el libelo de demanda que:

- ✓ Las partes suscribieron el siguiente contrato de arrendamiento financiero Leasing No. **127547** de fecha 31 de enero de 2020, cuyo objeto era la entrega a título de arrendamiento financiero habitacional del inmueble ubicado en la calle 40 No. 43-67 calle 40 No. 43-73, Ubicado en la ciudad de Barranquilla matrículas inmobiliaria 040-284260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- ✓ Que, en virtud del referido contrato de Leasing, se pactó que el arrendatario se obligaba a pagar mensualmente a BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A como canon mensual la suma de \$59 601 607, la demandada incumplió con su obligación de cancelar los cánones fijados encontrándose en mora desde el mes de marzo de 2020.-

Solicita el demandante que se declare terminado el contrato de arrendamientos financiero habitacional No. **127547**, celebrado entre **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, y **COMERCIALIZADORA POINTER S.A.S**, consistente en la falta de pago oportuno de los cánones. -

Que como consecuencia de lo anterior se restituya el bien inmueble dado en arrendamiento a favor de **BANCO DAVIVIENDA S. A.**, objeto del contrato. -

Calle 40 No. 44 – 80, Edificio Centro Cívico. Piso 8

Siga este enlace para contacto inmediato (ventanilla virtual): [Unirse a reunión de Microsoft Teams](#)

Correo: [ccto06ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto06ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Barranquilla – Atlántico. Colombia

## ACTUACION PROCESAL

Por auto de fecha 13 de octubre de 2020, la demanda fue inadmitida y subsanada por la parte demandante en debida forma el 20 de octubre de 2020, y por encontrarse ajustada la demanda, se procedió a su admisión de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

El día 2 de febrero de 2021, se logró la vinculación de la parte pasiva **COMERCIALIZADORA POINTER S.A.S**, con la notificación personal surtida a su correo electrónico [notificacionespointer@gmail.com](mailto:notificacionespointer@gmail.com), de acuerdo con las formas propias del Decreto 806 de 2020, sin que la parte demandada haya contestado la demanda dentro del término de ley.

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 o no a dar por terminado los contratos de leasing celebrados entre las partes, y como consecuencia ordenar la restitución de los bienes 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**

A la demanda se allegó el contrato de arrendamiento Financiero habitacional No. **127547** de fecha de iniciación 28 de diciembre de 2016, cuyo objeto era la entrega a título de arrendamiento financiero habitacional del inmueble calle 40 No. 43-67 calle 40 No. 43-73, ubicado en la ciudad de Barranquilla matrícula inmobiliaria 040-284260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. -

Así mismo se observa que en la cláusula decima cuarta del referido contrato se estableció como causal para dar por terminado el contrato unilateralmente de arrendamiento por parte del arrendador, el no pago oportuno del canon de un 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 los elementos esenciales del leasing financiero son la entrega de un bien para el uso y goce, el establecimiento de un canon periódico y el derecho a ejercer una opción de adquisición al terminarse el plazo del contrato, es indudable que entre las principales obligaciones del locatario se encuentre la de Pagar el canon en los plazos convenidos.

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 **COMERCIALIZADORA POINTER S.A.S.**, identificada con el Nit. 802-011.433-2, incumplió con sus obligaciones en el contrato de leasing financiero habitacional No. **127547**, celebrado con la entidad bancaria **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, identificada con Nit. 890-903.937-0, al incurrir en mora en el pago de los cánones.

**Segundo.** Declarar terminado el contrato de Leasing Financiero Habitacional No. **127547** celebrado entre **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, identificada con Nit. 890-903.937-0, a través de apoderado Judicial, contra **COMERCIALIZADORA POINTER S.A.S.**, identificada con el Nit. 802-011.433-2, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. –

**Tercero.** Ordenar a la demandada restituir al demandante el bien inmueble objeto del contrato de leasing el bien inmueble objeto del contrato ubicado en la calle 40 No. 43-67 calle 40 No. 43-73, ubicado en la ciudad de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria 040-284260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. -

**Cuarto.** 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.

**Quinto.** Condénese en costas al demandado. Señálense las agencias en derecho en la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

JHON EDINSON ARNEDO JIMENEZ