



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Veinte (20) de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

PROCESO: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE)
RADICADO: 08-001-31-53-008-2020-00199-00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: MARÍA DEL SOCORRO DUARTE PARDO

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del C.G. del P., por no existir pruebas por practicar.

CAUSA FACTICA

Los hechos de la demanda, se resumen de la siguiente manera:

Que BANCO DAVIVIENDA, celebró mediante documento privado N° 06002026800127219 de 30 de noviembre de 2015, a favor de Leasing Bancolombia S.A., un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con la señora MARÍA DEL SOCORRO DUARTE PARDO sobre el inmueble ubicado en Calle 86 No. 73 109 Bloque 7 lote 7 en la Ciudad de Barranquilla, Atlántico, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-70547, avaluado en \$224.000.000.00, pagadero en 240 cuotas mensuales, con un canon de 10701,1201 UVRs, a partir de 30 de noviembre de 2015 hasta su pago total.

Que la parte demandada incumplió la obligación de pagar los cánones causados desde el 8 de febrero de 2020.



PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare terminado el Contrato de Arrendamiento financiero o leasing habitacional No.06002026800127219 del inmueble ubicado en la Calle 86 No. 73 - 109 Bloque 7 lote 7 en la Ciudad de Barranquilla, el cual, se identifica con número de matrícula inmobiliaria 040-70547, a término definido por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactado.

SEGUNDA: Que se condene a la demandada, a restituir a la demandante BANCO DAVIVIENDA S. A., el inmueble dado en arrendamiento financiero descrito en el numeral anterior.

TERCERA: Que se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

SÍNTESIS PROCESAL

Mediante auto adiado 9 de febrero de 2021, se admitió la demanda.

Del precitado auto, se remitió la citación de notificación PERSONAL a la demandada conforme a lo dispuesto en el Decreto 806 del 2020, quien no compareció al proceso.

2

CONSIDERACIONES

PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

Preliminarmente corresponde precisar, que en el presente asunto resulta procedente proferir sentencia anticipada, por cuanto se ha configurado una de las causales señaladas por el legislador para ello; consagrada en el artículo 278 del C.G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, se deberá dictar fallo anticipado total o parcial, entre otros eventos, *“cuando no hubiere pruebas por practicar”*. (num 2)



CASO CONCRETO

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la Litis ostentan capacidad para ser parte; por último, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte el proceso.

En el presente proceso se persigue que se declare la terminación del Contrato de Arrendamiento financiero o leasing habitacional No.06002026800127219 suscrito entre Banco Davivienda y la señora MARÍA DEL SOCORRO DUARTE PARDO, respecto inmueble ubicado en Calle 86 No. 73 109 Bloque 7 lote 7 de esta ciudad, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-70547, y, en consecuencia, la entrega del bien por parte de la demandada.

Como causal de restitución se alegó la mora del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento, desde 8 de febrero de 2020 hasta la fecha de la presentación de la demanda, 27 de noviembre de 2020.

Ahora, conforme al artículo 167 del C.G. del P., corresponde a las partes demostrar los hechos que alegan. En aplicación a esta disposición la parte demandante acompañó a la demanda el contrato de Arrendamiento financiero o leasing habitacional No.06002026800127219 del 30 de noviembre de 2015, en el que se establecen las formas y condiciones pactadas por las partes ([01DemandaYAnexos](#)).

En el aludido contrato, se estableció que el valor del canon sería de 10701,1201 UVRs mensual, por el término de 240 meses, contados a partir de la referida data.

Ahora, el Artículo 2.2.1.1.1., del Decreto 2555 de 2010 define el contrato de arrendamiento financiero, así:

“Entiéndese 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”.

Siendo púes, el mentado contrato de carácter bilateral, de él surgen obligaciones recíprocas entre ambas partes. -

En efecto, surge de lo expuesto que, el **LOCADOR- empresa de LEANSING**, está en la obligación de entregar la tenencia del mueble, en este caso, para su uso y goce. Y como obligaciones del **LOCATARIO**, el pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el mueble se restituye al propietario o, se transfiere al **LOCATARIO**, si este ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma.

En la cláusula VIGESIMA SEXTA del referido contrato se estableció como “*CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas:*

- 1. Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la casación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.”*

Se estableció, así mismo, en el aludido contrato, que el canon sería pagadero en forma mensual.



Como quiera que la sociedad demandante invocó la mora en el pago de los cánones a partir del mes de febrero de 2020, conviene precisar que la mora o falta de pago, es un hecho negativo indefinido que no requiere ser probado por quien lo alega de conformidad con el artículo 167 del C.G. del P.; por lo que le corresponde al demandado, desvirtuar tal aseveración, demostrando que el pago se efectuó en tiempo.

En el *sub-lite*, como quiera que la demandada, aun notificado, no concurrió al proceso para desvirtuar la mora alegada, debe estimarse que se demostró la causal señalada, por lo que se advierte la prosperidad de las pretensiones incoadas, y, en consecuencia, se decretará la terminación del referido contrato y, por consiguiente, la restitución del bien inmueble dado en tenencia al Locatario.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional No. 0600202680012721 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA, y la demandada MARÍA DEL SOCORRO DUARTE PARDO, respecto inmueble ubicado en Calle 86 No. 73 109 Bloque 7 lote 7 de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDO: Ordenar a la locataria, MARÍA DEL SOCORRO DUARTE PARDO, restituir a BANCOLOMBIA, dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, el inmueble descrito en el numeral anterior.

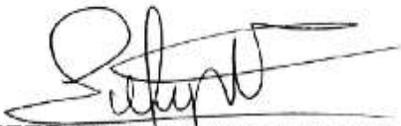
TERCERO: En caso de no ser entregado voluntariamente por el demandado que ostente la tenencia del bien, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso a la Alcaldía de la Localidad, a quien se le remitirá copia de la presente Sentencia, a fin de que efectúe la entrega real y material de los bienes muebles al demandante.



CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. De conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, fíjese la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/L (\$908.526.), por concepto de agencias en derecho, equivalentes a 1 SMLMV, suma que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del artículo 365 del C. G. del P.

QUINTO: Surtido el trámite de la liquidación de costas, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado electrónico del 21 de septiembre de 2021

Firmado Por:

Jenifer Meridith Glen Rios
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
De 008 Función Mixta Sin Secciones
Atlántico - Barranquilla

6

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:

413efc23eb35c69e1c9e94396feb6075de05c81641732801092fc1bc96f18e9c
Documento generado en 20/09/2021 05:02:28 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>