



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2018 00021 00**
Proceso: **VERBAL – RESTITUCION (LEASING).**
Demandante: **BANCOLOMBIA S.A.**
Demandado: **RUBEN DARÍO OTERO PRADA y PATRICIA AGUDELO CASTILLO**

Señora Juez:

A su despacho el proceso de la referencia, , informándole que la parte demandante el día 8 de septiembre de 2022, a través de email: notificacionesprometeo@aecsa.co, solicitó se dictara sentencia. Además, mediante auto del 15 de octubre de 2021 se dispuso tener por notificado por mensajes de datos de conformidad con el artículo 8° del decreto 806 de 2020 al demandado a los demandados, RUBEN DARIO OTERO PRADA, quien no contestó demanda ni formuló excepciones. En cuanto a la demandada PATRICIA AGUDELO CASTILLO, se notificó a través de curador ad Litem, Doctor RAFAEL ANGEL GARCÍA IBAÑES, quien contestó demanda en fecha 11 de agosto de 2022 a través de email: rafaelgarcia53@gmail.com. Lo anterior para que se sirva proveer.
Barranquilla, septiembre 23 de 2022.

Secretaria,

LEIDY ROSA CHARRIS CHIQUILLO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, lunes veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede el Juzgado a proferir sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble dado en leasing, instaurado por BANCOLOMBIA S.A. identificado con Nit.890.903.938-8, en contra de la señora RUBEN DARÍA OTERO PRADA identificado con cedula de ciudadanía N°12.626.337 y PATRICIA AGUDELO CASTILLO identificada con cedula de ciudadanía N°52.477.226, originado en la mora del pago del canon de arriendo.

PRETENSIONES

Pretende la sociedad actora que se declare la terminación del contrato de leasing habitacional N°183577 celebrado por LEASING BANCOLOMBIA S.A. hoy absorbida por BANCOLOMBIA S.A., con los demandados RUBEN DARÍA OTERO PRADA y PATRICIA AGUDELO CASTILLO, sobre los inmuebles “Inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 040-530922, 040-530982, 040-531095, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicados en la carrera 64 No. 99-100 de esta ciudad, y se ordene la restitución de los mismos.

HECHOS

Señala la parte demandante en su escrito introductor, como argumentos fácticos en los que sustenta sus pretensiones, que día 18 de octubre de 2015, LEASING COLOMBIA S.A., en calidad de compañía de financiamiento, celebró contrato de LEASING HABITACIONAL N°183577 con los demandados RUBEN DARÍA OTERO PRADA y PATRICIA AGUDELO CASTILLO, en calidad de locatarios, cuyos efectos jurídicos recaen sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 040-530922, 040-530982, 040-531095, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicados en la carrera 64 No. 99-100 de esta ciudad.

Que las partes convinieron los siguientes cánones de arrendamiento: i) la suma de ciento cuarenta y seis millones ciento veinticuatro mil trescientos cincuenta y cuatro pesos (\$146.124.354,00) por concepto de canon extraordinario inicial pagadera el 3 de diciembre de 2015. Y ii) el canon por valor de tres millones sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y cinco pesos (\$3.065.945,00), pagaderos mes vencido durante el término de 240 meses,

a partir del 3 de enero de 2016, y los demandados incurrieron en mora durante los períodos correspondientes a noviembre, diciembre de 2017 y enero de 2018.

CONSIDERACIONES

De los presupuestos procesales

Se trata pues, de un proceso verbal de restitución de inmueble arrendado (leasing), cuya competencia es de los Juzgados Civiles del Circuito por el valor de las pretensiones y por el lugar de cumplimiento de las obligaciones. Por lo tanto, es claro que el Juzgado tiene *jurisdicción y competencia* para conocer de las súplicas de la demanda.

Por otro lado, en cuanto a los extremos de la relación jurídica procesal, tenemos que la parte demandante es una persona jurídica, mientras que la parte demandada es una persona natural, por lo tanto, existiendo legitimación activa y pasiva en los sujetos procesales, y así mismo la demanda se presentó en debida forma, razón por la cual fue admitida.

Sumado a lo anterior no se avizora irregularidad o causal de nulidad alguna que impida continuar con el trámite del proceso y dictar la presente sentencia.

Fundamentos normativos

Mediante el juicio de restitución se persigue que el demandado devuelva al demandante la tenencia del bien que le fue entregado en arriendo, para que lo usufructúe en los términos de Ley.

El contrato de leasing, es un contrato mediante el cual una persona denominada arrendador concede a otra denominada locataria (arrendataria) el uso y goce de una cosa a cambio del pago de una contraprestación periódica, llamada canon, por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el locatario puede ejercer la opción de compra o restituir el bien.

Se trata, de un contrato atípico, aunque se encuentra regulado en el decreto 913 de 1993, *por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing*, y Ley 795 de 2003 *por la cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras*, en la cual se incluyeron normas relacionadas con el leasing financiero.

En efecto, se tiene que uno de los elementos esenciales del contrato de leasing es el canon o prestación periódica, cuyo pago debe hacerse en los términos establecidos por los contratantes. La falta de pago de dicha contraprestación origina incumplimiento del contrato, y en consecuencia causal de terminación del mismo.

Por otro lado, el artículo 1602 del Código Civil, preceptúa: *“Todo contrato legalmente celebrado es una Ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

El artículo 384 del Código General del proceso señala en uno de sus apartes que 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.

Además, el numeral 3° de la norma citada señala que: *“La 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.”*

Caso Concreto

En el sub lite se observa que con el escrito inicial fue aportado por la actora el contrato de leasing habitacional N°183577, celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S.A, absorbida por BANCOLOMBIA S.A., en condición de arrendador y los señores RUBEN DARÍA OTERO PRADA y PATRICIA AGUDELO CASTILLO, en calidad de locatarios, que recayó sobre el inmueble Inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 040-530922, 040-530982, 040-531095, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicados en la carrera 64 No. 99-100 de esta ciudad.

Además, las partes convinieron los siguientes cánones de arrendamiento: i) la suma de ciento cuarenta y seis millones ciento veinticuatro mil trescientos cincuenta y cuatro pesos (\$146.124.354,00), por concepto de canon extraordinario inicial pagadera el 3 de diciembre de 2015. y ii) el canon por valor de tres millones sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y cinco pesos (\$3.065.945,00), pagaderos mes vencido durante el término de 240 meses, a partir del 3 de enero de 2016.

La causal alegada por la parte actora para pretender la terminación del citado contrato y la consecuente restitución del bien inmueble objeto del mismo, es la mora en el pago del canon de arriendo; respecto de ello afirma que la demandada adeuda los mismos desde el mes de noviembre, diciembre de 2017 y enero de 2018 al momento de presentar la demanda.

Revisado el plenario observa el Juzgado que mediante auto del 15 de octubre de 2021 se dispuso tener por notificado por mensajes de datos de conformidad con el artículo 8° del decreto 806 de 2020, norma vigente y aplicable al momento de la notificación, al demandado RUBEN DARÍO OTERO PRADA, quien no contestó demanda ni formuló excepciones. En cuanto a la demandada PATRICIA AGUDELO CASTILLO, se notificó a través de curador ad Litem, Doctor RAFAEL ANGEL GARCÍA IBAÑES, quien contestó demanda en fecha 11 de agosto de 2022 a través de email: rafaelgarcia53@gmail.com, es decir, los demandados no presentaron oposición en el término del traslado de la demanda, esto es, no se presentaron excepciones ni se cuestionaron las pruebas, ni se aportaron consignaciones de los cánones de arrendamiento.

Así las cosas, en atención a lo indicado en el párrafo anterior y teniendo en cuenta que tampoco se aportó las consignaciones de los cánones de arrendamiento, por lo que en atención a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 ibídem, es procedente dictar la sentencia ordenando la restitución, conforme lo solicitado por la actora en el petitum de la demanda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con artículo 5° literal b) del Acuerdo N° PSAA16-10554 agosto 5 de 2016 "*Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho*" se condenará en costas a la parte vencida con dos SMLMV, teniendo en cuenta que se trata de un proceso sin cuantía o carente de pretensión pecuniaria, aclarando que la cuantía estimada en este proceso es para efectos de determinar la competencia en consideración al factor cuantía.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil del Circuito Oral de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento leasing habitacional N°183577 celebrado, el día 18 de octubre de 2015, por LEASING BANCOLOMBIA S.A. hoy absorbida por BANCOLOMBIA S.A. con los demandados RUBEN DARÍA OTERO PRADA y PATRICIA AGUDELO CASTILLO, sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 040-530922, 040-530982, 040-531095, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicados en la carrera 64 No. 99-100 de esta ciudad.

Segundo: Ordenar a los demandados RUBEN DARÍA OTERO PRADA identificado con cedula de ciudadanía N°12.626.337 y PATRICIA AGUDELO CASTILLO identificada con

cedula de ciudadanía N°52.477.226, restituir a la sociedad demandante BANCOLOMBIA S.A. identificado con Nit.890.903.938-8, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°040-530922, 040-530982, 040-531095, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicados en la carrera 64 No. 99-100 de la ciudad de Barranquilla, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este proveído.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada RUBEN DARÍA OTERO PRADA y PATRICIA AGUDELO CASTILLO, y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) salarios mínimo mensual legal vigente. Por secretaria efectuar la liquidación de costas correspondiente.

Cuarto: Agotados los trámites correspondientes por secretaria archívese el proceso, previa las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jcao.

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlantico

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: **aa8fc147190585459bd5d2f713f62028dcb2587d76b24b1bad7b84ea04d550b9**

Documento generado en 26/09/2022 12:13:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>