RADICACION No. 00230 – 2019.-
PROCESO: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO POPULAR
DEMANDADO: ARMANDO CASTILLO BROCHERO
ASUNTO: SENTENCIA

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole que el termino del traslado de la demanda se encuentra vencido, habiéndose notificado legalmente el demandado, quien no contesto la demanda.

Barranquilla, octubre 7 del 2020.-

La Secretaria,

YELITZA LOPEZ ESPINOSA

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, octubre Veinte (20) del año dos mil veinte (2020).-

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL (Restitución de inmueble dado en arriendo habitacional Leasing) promovido por el Dr. JUAN CARLOS CARRILLO OROZCO, correo electrónico jcasesorlegal@hotmail.com, como apoderado judicial del BANCO POPULAR contra el señor ARMANDO CASTILLO BROCHERO, correo electrónico armando.scb@hotmail.com, a fin de que se hagan las siguientes,

D E C L A R A C I O N E S :

PRIMERO: Se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional destinado a la adquisición de vivienda Familiar No. 30112 celebrado el día 29 de agosto de 2016 entre BANCO POPULAR como arrendador y ARMANDO CASTILLO BROCHERO, como arrendatario, por haber incumplido este ultimo con el pago de los cánones de arrendamiento acordados a partir del día 28 de diciembre del año 2018.

SEGUNDO: Se condena al demandado ARMANDO CASTILLO BROCHERO a restituir un inmueble descrito de la siguiente manera:

Vivienda 101 situada en la calle 52 No. 26B -61 del Conjunto Trifamiliar MARITZA propiedad horizontal de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-535043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico cedula Catastral 01057240017000, linderos generales y especiales: La VIVIENDA 101, que hace parte del Conjunto Trifamiliar MARITZA COMAS STEVENSON, situada en la calle 52 No. 26B-61 del Municipio de Barranquilla, Área privada 172.21 M2 ubicada en el primer piso del conjunto. Consta de sala, comedor, cocina, tres alcobas con closet, dos baños y un patio, esta situado dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, mide 29.00 metros linda con predio que es o fue de Antonio M. Solano y Carmen C. Solano, SUR, mide 29.00 metros linda con escalera que da al segundo piso y al garaje de la vivienda 101 área común pero de uso exclusivo de la vivienda 101; ESTE, mide 7.00 metros así 3.34 metros con zona de jardín del conjunto y en 3.66 metros linda con escalera al segundo piso del mismo conjunto área común de entrada y garaje de la misma vivienda que que es de área común pero de uso exclusivo de esta vivienda; OESTE, mide 7.30 metros linda con predio que es o fue de Rafael Rasch; CENIT, una extensión de 93 metros cuadrados

y linda con losa de entrepiso y predios de la Vivienda 201 y 202 del segundo piso de este conjunto, NADIR, en una extensión de 172.21 metros cuadrados, linda con terreno natural. Coeficiente 60.70%.

TERCERO: Que no sea escuchado el demandado ARMANDO CASTILLO BROCHERO durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de diciembre de 2018, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto del 2019 y los que se llegaren a causar a futuro mientras permanezca con el inmueble.

CUARTO: Se ordene la practica de la diligencia de entrega del mueble arrendado a favor del BANCO POPULAR, de conformidad con el Articulo 308 del C. G. Del Proceso, comisionando a la Alcaldía de Barranquilla para efectuarlo.

QUINTO: Se condene al demandado ARMANDO CASTILLO BROCHERO, al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

H E C H O S :

1.- El BANCO POPULAR como arrendadora celebro contrato de Leasing Habitacional destinado a la adquisición de Vivienda Familiar No. 30112 con ARMANDO CASTILLO BROCHERO, el día 26 de agosto del 2016, sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad:

El bien inmueble determinado por las siguientes características al demandante BANCO POPULAR:

Vivienda 101 situada en la calle 52 No. 26B -61 del Conjunto Trifamiliar MARITZA propiedad horizontal de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-535043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico cedula Catastral 01057240017000, linderos generales y especiales: La VIVIENDA 101, que hace parte del Conjunto Trifamiliar MARITZA COMAS STEVENSON, situada en la calle 52 No. 26B-61 del Municipio de Barranquilla, Área privada 172.21 M2 ubicada en el primer piso del conjunto. Consta de sala, comedor, cocina, tres alcobas con closet, dos baños y un patio, esta situado dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, mide 29.00 metros linda con predio que es o fue de Antonio M. Solano y Carmen C. Solano, SUR, mide 29.00 metros linda con escalera que da al segundo piso y al garaje de la vivienda 101 área común pero de uso exclusivo de la vivienda 101; ESTE, mide 7.00 metros así 3.34 metros con zona de jardín del conjunto y en 3.66 metros linda con escalera al segundo piso del mismo conjunto área común de entrada y garaje de la misma vivienda que que es de área común pero de uso exclusivo de esta vivienda; OESTE, mide 7.30 metros linda con predio que es o fue de Rafael Rasch; CENIT, una extensión de 93 metros cuadrados y linda con losa de entrepiso y predios de la Vivienda 201 y 202 del segundo piso de este conjunto, NADIR, en una extensión de 172.21 metros cuadrados, linda con terreno natural. Coeficiente 60.70%.

2.- El contrato de arrendamiento se celebro POR EL TERMINO DE 240 MESES contados a partir del 22 de mayo del 2017 y se estipulo como fecha del primer canon el 22 de junio de 2017, el arrendatario se obligo a pagar por el arrendamiento como canon mensual conforme a lo estipulado en el numeral 8 de la condiciones generales del contrato y el plan de pago anexo al contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de Vivienda Familiar No. 356526636 / 356525627 celebrado el día 6 de febrero del 2017.

3.- El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato de Leasing Habitacional Destinado a la adquisición de vivienda Familiar No. 30112 celebrado el 26 de agosto 2016, e incurrió en mora en el pago desde el

29 de diciembre del 2018, hasta la presente.

4.- El arrendatario renuncio expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago.

C O N S I D E R A C I O N E S :

Nuestro Código Civil Colombiano, en su Art. 1973, nos dice que el arrendamiento es un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de la cosa y la otra a pagar un precio determinado por el goce, de suerte que el arrendamiento es bilateral, pues de él surgen obligaciones para ambas partes, es oneroso, conmutativo, o sea las pretensiones de las partes se tienen por equivalente, es de ejecución sucesiva y conforme a su definición supone cierta duración.

El Art. 1602 del Estatuto Civil antes citado, determina el efecto de la obligaciones cuando regla "Todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes y no puede ser invalido sino por sus consentimientos mutuos o por causas legales".-

Es preciso recordar, en este momento, que en los contratos de arrendamientos por tratarse de obligaciones de tracto sucesivo no cabe hablar de resolución si no de terminación.

Ahora bien, descendiendo a la problemática de la presente Litis tenemos que la parte demandada, señor ARMANDO CASTILLO BROCHERO, fue notificado por AVISO, enviado a través de su correo electrónico armando.scb@hotmail.com, el día 15 de SEPTIEMBRE del año 2020, tal como reposa en la certificación de entrega de CERTIMAIL, aportada por la parte demandante.

Vencido el termino del traslado de la demanda, el demandado señor ARMANDO CASTILLO BROCHERO, no contesto la demanda, ni se opuso a las pretensiones, por lo que se considera el incumplimiento del contrato de Leasing Financiero, por la mora en el pago de los cánones mensuales por parte del demandado.

Igualmente la demandada renunció a las formalidades del requerimiento para constituir en mora en caso de retraso o de incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.

Así las cosas no le queda otro camino al despacho que despachar favorable las pretensiones de la parte demandante.

En Virtud de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, en Oralidad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

R E S U E L V E :

PRIMERO: Dese por terminado el contrato de arrendamiento de Leasing Habitacional Destinado a la adquisición de vivienda familiar No.30112 celebrado entre el BANCO POPULAR como arrendador y el señor ARMANDO CASTILLO BROCHERO como arrendatario, que pesa sobre el siguiente bien inmueble:

Vivienda 101 situada en la calle 52 No. 26B -61 del Conjunto Trifamiliar MARITZA propiedad horizontal de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-535043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico cedula Catastral 01057240017000, linderos generales y especiales: La VIVIENDA 101, que hace parte del Conjunto Trifamiliar MARITZA COMAS STEVENSON,

situada en la calle 52 No. 26B-61 del Municipio de Barranquilla, Área privada 172.21 M2 ubicada en el primer piso del conjunto. Consta de sala, comedor, cocina, tres alcobas con closet, dos baños y un patio, esta situado dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, mide 29.00 metros linda con predio que es o fue de Antonio M. Solano y Carmen C. Solano, SUR, mide 29.00 metros linda con escalera que da al segundo piso y al garaje de la vivienda 101 área común pero de uso exclusivo de la vivienda 101; ESTE, mide 7.00 metros así 3.34 metros con zona de jardín del conjunto y en 3.66 metros linda con escalera al segundo piso del mismo conjunto área común de entrada y garaje de la misma vivienda que que es de área común pero de uso exclusivo de esta vivienda; OESTE, mide 7.30 metros linda con predio que es o fue de Rafael Rasch; CENIT, una extensión de 93 metros cuadrados y linda con losa de entrepiso y predios de la Vivienda 201 y 202 del segundo piso de este conjunto, NADIR, en una extensión de 172.21 metros cuadrados, linda con terreno natural. Coeficiente 60.70%.

SEGUNDO: Ordenase al demandado señor ARMANDO CASTILLO BROCHERO, a restituir el bien inmueble antes citado al BANCO POPULAR, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, en caso de no hacerlo voluntariamente se comisionara a la ALCALDIA LOCAL DE BARRANQUILLA, la cual tiene jurisdicción por la ubicación del inmueble, a quien se le libara despacho comisorio por intermedio de la Alcaldía de Barranquilla para la recuperación y posterior entrega a la demandante.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Fijase como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada, la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. ($12.500.000.oo m.l.). Inclúyanse esta suma en la Liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.