



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SIGCMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION No. 00060 – 2021.-
PROCESO: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES
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 la demandada, quien no contesto la demanda.

Barranquilla, junio 17 del 2021.-

La Secretaria,
YELITZA LOPEZ ESPINOSA

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, junio dieciocho (18) del año dos mil veintiuno (2021).-

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL (Restitución de inmueble dado en arriendo habitacional Leasing promovido por la Dra. ALIX MARIA CABRERA GARICA, como apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A. contra la señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES a fin de que se hagan las siguientes,

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

PRIMERA: Se declare terminado el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No 150543 de Marzo 15 del 2013, celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como Arrendadora y la Señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES, como Arrendatario o Locataria, por la suma de \$219'481.042,00 M/Cte, al haber incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento pactados, los cuales adeuda desde Enero 10 del 2021, en cuantía de \$125'856.573,00 M/Cte, más los que se continúen venciendo hasta su pago total.

SEGUNDA: Se ordene a la demandada, la restitución de la tenencia del bien inmueble dado en leasing o arrendamiento financiero, en virtud del Contrato de Leasing No 150543 de Marzo 15 del 2013, consistente en un inmueble ubicado en la Carrera 71 No 94-124 Apto 403 y Garaje No191 del Portal de Villa Carolina de esta Ciudad, inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No 040-488250 y 040-488132 respectivamente, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, propiedad de la entidad demandante.

TERCERA: Que no sea escuchada la demandada durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, vencidos desde Enero 10 del 2021 y los que se causen en el futuro mientras conserve la tenencia del bien inmueble.

CUARTA: Se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: La Señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES, suscribió el Contrato de Arrendamiento Financiero No 150543 de Marzo 15 del 2013 a favor de Leasing Bancolombia S.A, Compañía de Financiamiento comercial hoy BANCOLOMBIA S.A., sobre el inmueble ubicado en la Carrera 71 No 94-124 Apto 403 y Garaje No191 del Portal de Villa Carolina de esta Ciudad, inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No 040-488250 y 040-488132 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de B/quilla.

SEGUNDO: EL valor del contrato se pactó en la suma de \$219'481.042 M/Cte, pagadero en 240 cuotas mensuales de \$1'646.898 M/Cte, a partir de Mayo 30 del 2013, con un canon inicial de \$66'000.000 M/Cte, un costo financiero de 0.97% mensual, equivalente al 12.25%EA y en caso de mora, intereses a la tasa máxima legal.

TERCERO: De conformidad con la cláusula 20 del Contrato de arrendamiento financiero, "Causales de Terminación unilateral por justa causa por parte de la Compañía: La compañía podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial y a exigir la devolución de los bienes, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar, incluyendo y sin limitarse a las sumas establecidas en el numeral 26, en cualquiera de las siguientes situaciones: C) El no pago oportuno del canon, por un periodo o más".

CUARTO: la demandada se encuentra en mora de pagar los cánones causados desde Enero 10 del 2021 más los que se continúan causando, hecho que justifica la solicitud de restitución del bien inmueble dado en tenencia.

QUINTO: En virtud de lo establecido en el numeral 12 del Art. 78 del C.G.P. y en concordancia con los incisos 2 y 3 del Art. 6 del Decreto Legislativo 806 del 2020, manifiesto que mi mandante custodia en sus instalaciones, los originales de los documentos base de restitución.

SEXTO: Me permito manifestar al Juzgado que el correo electrónico aportado en la demanda, fue entregado por la demandada a BANCOLOMBIA S.A, dentro de la relación contractual entre las partes y autorizado por ella, conforme al convenio para la apertura de productos persona natural.

SEPTIMO: Soy Apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A. conforme al poder conferido por su Representante legal judicial y en tal condición estoy legitimada para ejercer la presente acción de restitución.

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, señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES, fue notificado por AVISO, enviado a través de su correo electrónico mcarolina-rodriguez@hotmail.com, el día 13 de abril del año 2021, a las 10.24 A.M., tal como reposa en la certificación de entrega de Domina Entrega Total S.A.S, aportada por la parte demandante.

Vencido el termino del traslado de la demanda, la demandada señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES, 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: Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero No. 150543 de marzo 15 del 2013, celebrado entre LEASIN BANCOLOMBIA S.A. hoy BANCOLOMBIA S.A. como arrendador y la señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES como arrendatario, que pesa sobre el siguiente bien inmueble: Ubicado en la Carrera 71 No 94-124 Apto 403 y Garaje No191 del Portal de Villa Carolina de esta Ciudad, inscritos en los folios de matricula inmobiliaria No 040-488250 y 040-488132 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de B/quilla.

SEGUNDO: Ordenase a la demandada señora MARIA CAROLINA RODRIGUEZ OLIVARES, a restituir el bien inmueble antes citado a BANCCOLOMBIA S.A., 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 DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M.L. (\$10.975.052.00 m.l.). Inclúyanse esta suma en la Liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.