



PROCESO VERBAL RESTITUCION TENENCIA  
Radicación No. 08001-31-03-014-2017-00413-00

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Barranquilla Marzo ocho (8) del Dos Mil Veintiuno (2021).**

## I. FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA

Emitir la Providencia correspondiente dentro del presente proceso Verbal de restitución de tenencia de bien inmueble arrendado instaurado por BANCO CORPBANCA "HELM BANK" contra COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S y RAUL ENRIQUE ORTIZ ARIAS.

## II. ANTECEDENTES

### a) Fundamentos fácticos.

Los hechos en que se fundamenta la demanda Verbal se pueden resumir así:

**HELM BANK S.A** hoy **ITAU CORPBANCA COLOMBIA**, en su calidad de arrendadora celebró, mediante documento privado de fecha 10 de junio de 2016, contrato de arrendamiento con los demandados **COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S** y el señor **RAUL ENRIQUE ORTIZ ARIAS**, como arrendatarios sobre el bien inmueble distinguido con placas IXX-518 de la secretaria de Movilidad de Bogotá, determinado con las siguientes características:

PRODUCTO	Vehículo	MARCA	Toyota
PLACA	IXX-518	COLOR	Blanco Perlado
MODELO	2016	CHASIS	JTEBU4JR8G5340376
MOTOR	1GRB336721	LINEA	2 Runner Limited
CLASE	Campero	SERVICIO	Particular
Capacidad	5 Pasajeros	CARROCERIA	Wagon

El contrato de arrendamiento Leasing N° 126071, se celebó por el termino de sesenta (60) meses contados a partir del 24 de junio de 2016 donde los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual una cuota de variable, siendo exigible el pago del primero de estos cánones el día 24 de julio de 2016.

Los demandados COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S y el señor RAUL ENRIQUE ORTIZ ARIAS incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los meses de diciembre de 2016, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2017.

**b) Pretensiones**

Solicita el demandante que en sentencia se haga las siguientes declaraciones y condenas:

**1.-** Que se declare Terminado el contrato de Leasing Auto N° 126071 celebrado el día 10 de junio de 2016 entre las partes BANCO CORPBANCA "HELM BANK" y COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S y el señor RAUL ENRIQUE ORTIZ ARIAS, como arrendatarios, por haber incumplido con el pago de los cánones pactados.

**2.-** Que se condene a los demandados COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S y el señor RAUL ENRIQUE ORTIZ ARIAS a restituir a la entidad demandante BANCO CORPBANCA "HELM BANK" el inmueble distinguido con placas IXX-518 de la secretaria de Movilidad de Bogotá.

**3.-** Que se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el proceso de la referencia.

**c) Actuación Procesal**

**1.-** La presente demanda Verbal, correspondió a este Despacho judicial, siendo admitida mediante auto de fecha 1 de febrero de 2018.

**2.-** La entidad demandada BANCO CORPBANCA "HELM BANK" envía notificación por aviso en fecha 4 de junio de 2018, la cual no fue satisfactoria como quiera que los demandados no residen ni trabajan en dicha dirección, solicitando el emplazamiento de las personas demandadas.

**3.-** Posteriormente la entidad demandante intento la notificación al correo electrónico informado en la demanda de la sociedad COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S nacionaldenegocios04@hotmail.com, en la cual se observa que la entrega al servidor de destino ha sido entregada, pero el correo no fue abierto.

**4.-** Mediante providencia de fecha 16 de julio de 2019 se procedió a designar como curador ad-litem de los demandados al señor Ever Fernando Altamar Gomez, quien se notificó personalmente 11 de octubre de 2019, contestando la misma el 5 de noviembre del mismo año.

Encuentra el despacho que el curador ad- litem en escrito de fecha 5 de noviembre del año 2019, donde solicita se decrete la nulidad de lo actuado a partir del auto que ordena el emplazamiento como quiera que omitió notificar a la entidad demandada al correo electrónico aportado en la demanda, aduciendo que no se debió haber emplazado a los demandados.

Con base en lo anterior es importante resaltar que la entidad demandante notificó a la entidad COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S, al correo aportado en la demanda, sin embargo, aunque el correo electrónico fue

recibido, no fue no fue abierto en su contenido, visto de esta manera se vería expuesta una vulneración al debido proceso, razón por la cual es procedente el emplazamiento de los demandados a fin de que sean representados por curador ad-litem.

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,

### III. CONSIDERACIONES

El Decreto 913 de 1993 definió en su artículo segundo el *leasing financiero* como "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. Así pues se tiene que es un contrato bilateral, consensual, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo, principal y de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes que son susceptibles de producir renta; inclusive si el locatario es persona natural no comerciante, puesto que la compañía de leasing como arrendadora es una sociedad comercial; pudiéndose acudir analógicamente a la normativa aplicable a otras figuras contractuales, cuando las circunstancias específicas no se encuentren reguladas por la ley ni por el contrato en particular o no exista costumbre mercantil sobre el tema, lo que hace que se rijan por las disposiciones comunes sobre la materia, establecidas en la ley civil y comercial.

En el presente caso, en el contrato de Leasing **N° 126071**, se observa claramente y sin lugar a equívocos en las cláusulas que se establecen los cánones a pagar y son plenamente exigibles desde la vigencia del acuerdo y que en particular nuestra legislación permite acudir analógicamente a la normativa aplicable a otras figuras contractuales, y es prudente traer a colación que la obligación principal del arrendatario, es la de cancelar los cánones en la oportunidad y forma convenida y en caso de incumplimiento por parte de este último, el arrendador puede solicitar la restitución del bien inmueble que cedió en arriendo, según los trámites señalados en el artículo 384 del C.G.P.

Descendiendo al *sub lite*, se encuentra que, que dentro del contrato de Leasing financiero **N° 126071** se pactó como término del contrato un periodo de 60 meses, contados a partir del 24 de junio de 2016, fijándose como canon mensual para opción de la suma de \$ 2.584.751 M.L.

Ahora bien, como quiera que el demandante alega como una de las causales para terminar el contrato, el no pago de los cánones de arriendo en la forma estipulada en el contrato, la mencionada causal de no pago del canon, coloca al arrendador ante una negación indefinida, por lo tanto, corresponde al demandado probar en contrario, es decir probar que sí pagó.

Al respecto La Corte Constitucional en sentencia C-070 de 1993, manifestó: *"La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión". Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos. (...) El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones.*

*(...) Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad."* (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, de lo anterior, y como quiera que por parte de la entidad demandante BANCO CORPBANCA "HELM BANK" fue enviada notificación por aviso en fecha 4 de junio de 2018, la cual no fue satisfactoria como quiera que

los demandados no residen ni trabajan en dicha dirección, posteriormente la entidad demandante intentó la notificación al correo electrónico informado en la demanda de la sociedad COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.S [nacionaldenegocios04@hotmail.com](mailto:nacionaldenegocios04@hotmail.com) , en la cual se observa que la entrega al servidor de destino ha sido entregada, pero el correo no fue abierto razón por la cual se procedió a nombrar curador ad-litem, siendo contestada el 5 de noviembre de 2019, sin que se pudieran probar que los demandados estuvieren al día en el pago de los cánones que se dicen adeudados. De otro lado con la presentación del contrato de leasing **No. 126071** , celebrado entre las partes y de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 del CGP., que señala *“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.”* Siendo entonces que le corresponde al Despacho dictar sentencia de terminación del contrato y restitución de los bienes dados en arriendo que se encuentran identificados en el contrato de Leasing habitacional.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### IV. RESUELVE

**1. DECLARAR** terminado el contrato de **arrendamiento financiero Leasing No. 126071** de fecha 10 de junio de 2016 celebrado entre **BANCO CORPBANCA “HELM BANK”** en calidad de arrendador y **COMERCIO Y CARTONES DE LA COSTA S.A.** y el señor **RAUL ENRIQUE ORTIZ ARIAS** en calidad de arrendatarios, sobre el bien mueble distinguido con placas **IXX-518** de la secretaria de Movilidad de Bogotá, determinado con las siguientes características:

PRODUCTO	Vehículo	MARCA	Toyota
PLACA	IXX-518	COLOR	Blanco Perlado
MODELO	2016	CHASIS	JTEBU4JR8G5340376
MOTOR	1GRB336721	LINEA	2 Runner Limited
CLASE	Campero	SERVICIO	Particular
Capacidad	5 Pasajeros	CARROCERIA	Wagon

**2. ORDENAR** la entrega del bien mueble anteriormente señalado, por parte de la demandada, dentro de los Diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**3.** En caso de que la demandada no realice la entrega dentro del término anteriormente señalado, se comisionara a la entidad que corresponda, en cuyo caso se libraré el respectivo despacho comisorio sin necesidad de nueva providencia que así lo ordene.

Radicación No. 08- 001- 31- 53- 014- 2017-00413- 00  
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

4. CONDENAR, en costas a la parte demandada. Tásense. Fíjense como agencias en Derecho un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente Condense en costas a la parte demandada, por Secretaría tásense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA  
JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BARRANQUILLA**

Barranquilla, **09 DE MARZO DEL 2021**

El presente auto se notifica por estado No. **031**

BETTY CASTILLO CHING  
Secretaría