



Rad. 080013153016-2020-00128-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

INFORME SECRETARIAL

Al Despacho de la señora Juez el proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble radicado bajo el número No. 08001-31-53-016-2020-00128-00, informando que se encuentra para proferir sentencia.
Sírvase proveer. -

D.E.I.P., de Barranquilla, 27 de septiembre de 2.021.

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA.
La Secretaria.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021). -

El establecimiento financiero **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, celebró Contrato de Leasing Financiero No. **180-120782** el día **29 de septiembre de 2017** con la persona jurídica de derecho privado **INGELECSA S.A.S.**, sobre el siguiente inmueble: *“Casa ubicada en la acera Norte de la Carrera 61B, antes Avenida H, entre las Calles 70 y 72, antes novena y décima, marca en su puerta de entrada con el número 70 – 34, de la Carrera 61B de esta ciudad, cuyas medidas y linderos son: NORESTE, mide 14.00 metros, linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SUROESTE, mide 14.00 metros, Calle dicha en medio y parque de Bellavista, con lote que es o fue de Aurelio Castro y hermanos. NOROESTE, mide 32.00 metros, con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SURESTE, mide 32.00 metros, y linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista contratado con Santiago H. Juliao”*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) numero(s) **040-6810** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos aparecen descritos en las Escrituras Públicas Nros. 3.158 del 01 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Circulo de Barranquilla.

Con ocasión del incumplimiento de la sociedad **INGELECSA S.A.S.**, de las condiciones pactadas en el contrato de leasing referenciado; el establecimiento del sector financiero demandante a través de apoderad judicial, impetró el presente proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble con el cual se solicitó que se declare el incumplimiento del contrato de Leasing financiero suscrito entre la entidad del sector financiero demandante y los citados demandados, la terminación de dicho contrato y como consecuencia de la declaratoria de la terminación del contrato se ordene la restitución del bien mueble objeto del leasing y sean condenados en costas.-

Estas pretensiones las hace descansar en los siguientes hechos que se resumen así:

Carrera 44 No. 38- 11 Edificio Banco Popular Piso 4°.
Tel. **3885005 Ext. 1105** www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
¡Siguenos en Twitter! Nuestra cuenta es [@16juzgado](https://twitter.com/@16juzgado).
Barranquilla – Atlántico. Colombia.





Rad. 080013153016-2020-00128-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**

DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**

DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

1. El establecimiento financiero **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, celebró No. **180-120782** el día **29 de septiembre de 2017** con la persona jurídica de derecho privado **INGELECSA S.A.S.**, sobre el siguiente inmueble: *“Casa ubicada en la acera Norte de la Carrera 61B, antes Avenida H, entre las Calles 70 y 72, antes novena y décima, marca en su puerta de entrada con el número 70 – 34, de la Carrera 61B de esta ciudad, cuyas medidas y linderos son: NORESTE, mide 14.00 metros, linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SUROESTE, mide 14.00 metros, Calle dicha en medio y parque de Bellavista, con lote que es o fue de Aurelio Castro y hermanos. NOROESTE, mide 32.00 metros, con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SURESTE, mide 32.00 metros, y linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista contratado con Santiago H. Juliao”*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) numero(s) **040-6810** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos aparecen descritos en las Escrituras Públicas Nros. 3.158 del 01 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Circulo de Barranquilla. -
2. En el contrato referido, las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calculó conforme al contrato de leasing financiero, un primer canon ordinario pagadero el 09 de febrero de 2018 y así sucesivamente cada mes. -
3. La sociedad demandada tienes cánones vencidos, durante las periodicidades de noviembre y diciembre de 2019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2020.

A la demanda se acompañó copia del contrato referido junto a la primera copia de la Escritura Pública No. 3.158 del 01 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Circulo de Barranquilla.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2.020). Así mismo, se aprecia que, con proveído de fecha 01 de septiembre de 2.021, se tuvo como notificada por conducta concluyente a la sociedad demandada, con ocasión a la petición de suspensión del proceso fechada 15 de mayo de 2021 solicitada por el apoderado judicial de la entidad financiera demandante con el señor Luis E. Romero Palacio en calidad de representante legal de la sociedad **INGELECSA S.A.S.**, con nota de presentación personal ante la Notaría Segunda Pública del Circulo de Barranquilla el día 29 de abril de 2021. Guardando el sujeto procesal pasivo, silencio de los hechos, pruebas y pretensiones de la demanda. De otra parte, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado se procede a resolver. -



Rad. 080013153016-2020-00128-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

PROBLEMA JURÍDICO. -

Es procedente en este asunto ordenar la restitución de(los) bien(es) inmueble(s): *“Casa ubicada en la acera Norte de la Carrera 61B, antes Avenida H, entre las Calles 70 y 72, antes novena y décima, marca en su puerta de entrada con el número 70 – 34, de la Carrera 61B de esta ciudad, cuyas medidas y linderos son: NORESTE, mide 14.00 metros, linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SUROESTE, mide 14.00 metros, Calle dicha en medio y parque de Bellavista, con lote que es o fue de Aurelio Castro y hermanos. NOROESTE, mide 32.00 metros, con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SURESTE, mide 32.00 metros, y linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista contratado con Santiago H. Juliao”.* Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) numero(s) **040-6810** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos aparecen descritos en las Escrituras Públicas Nros. 3.158 del 01 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Circulo de Barranquilla, dados en leasing financiero que deprecia la parte demandante. -

CONSIDERACIONES. -

La presente litis, reúne los presupuestos procesales para dictar sentencia de mérito:

Capacidad legal, la parte demandante está constituida por persona jurídica con representación legal para actuar y plenamente capaz, el demandado es persona jurídica con igual capacidad para actuar. -

Capacidad procesal, la parte demandante, presentó demanda mediante apoderado judicial, reuniendo así los requisitos de legitimación y postulación;

Competencia del Juez, el Despacho aprehendió el conocimiento del presente asunto, en razón a la cuantía, domicilio del demandado;

Demanda en forma, la demanda reunió los requisitos establecidos en el art. 82 C.G.P. y concordantes. -

En sentido amplio, el leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor.

Es un contrato Bilateral; vale decir, hay obligaciones recíprocas entre las partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo actúan las unas como causa de las



Rad. 080013153016-2020-00128-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

otras, y para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes, y no se requiere solemnidad alguna. No obstante lo anterior, para fines probatorios, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito.

Nuestro ordenamiento procesal civil regula en su Art. 384 del Código General del Proceso, lo correspondiente a la demanda de restitución del inmueble arrendado, cuando el arrendador pretende que el arrendatario le restituya el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, aplicándose lo allí señalado igualmente para la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo (Art. 385 ibídem).

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella. Las obligaciones nacen y comienzan a producir sus efectos desde el momento en que se presentan los hechos que según la ley constituyen las fuentes de ellas.-

En este caso alega la parte demandante que la causal invocada es la mora en el pago del canon pactado. Pues bien el numeral 4° del Artículo 384 C.G.P. establece 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, éste 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 aquél.”*

Habida cuenta de lo anterior, es preciso demostrar el pago total de la obligación y aportar los recibos o consignaciones de los meses que se sigan causando en el trámite del proceso; circunstancia que no se ha configurado en el presente caso, pues la parte demanda no dio contestación a la demanda.-

La H. Corte Constitucional mediante Sentencias T-1082 de 2007, T-067 de 2010 y T-118 de 2012, indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P., comprende dos supuestos principalmente, a saber:



Rad. 080013153016-2020-00128-00.

PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**

DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**

DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**

DECISIÓN: **SENTENCIA.**

- 1) *“Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.*
- 2) *Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.*

Puede afirmarse entonces que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.-

Nuestro ordenamiento procesal siempre ha regulado el diligenciamiento de las pruebas contemplando un conjunto de actos de obligatorio cumplimiento previos a su incorporación al proceso, guiado siempre por la garantía de los derechos de igualdad y lealtad que corresponde a quienes son partes en él. Así las cosas, las pruebas producidas, con el objeto de que cumplan con la función de llevar al Juez la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza sobre el asunto materia de la controversia, además de ser conducentes y eficaces, deben estar practicadas e incorporadas en los términos y condiciones establecidas por la ley al respecto; de lo contrario no podrán tener plena eficacia, y así lo estipula el artículo 164 C.G.P. que preceptúa: *“Toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”.* Al respecto el profesor Hernando Devis Echandía sostiene que *“probar es aportar al proceso, por los medios y procedimientos aceptados en la ley, los motivos o las razones que produzcan el convencimiento o la certeza del juez sobre los hechos”.*-

Es máxima de derecho acogida por nuestra legislación recogida en nuestro estatuto procesal en el artículo 167 así: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas*

Carrera 44 No. 38- 11 Edificio Banco Popular Piso 4°.

Tel. **3885005 Ext. 1105** www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: **ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co**

¡Siguenos en Twitter! Nuestra cuenta es [@16juzgado](https://twitter.com/@16juzgado).

Barranquilla – Atlántico. Colombia.



No. SC5780 - 4

No. GP 058 - 4



Rad. 080013153016-2020-00128-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

persiguen”. Principio en que se recogen las reglas establecidas por el derecho romano para establecer la carga de la prueba, puesto que el fallador debe sentenciar conforme a los hechos alegados y probados oportunamente dentro del proceso.-

La carga de la prueba determina lo que cada parte tiene interés en probar para tener éxito en el proceso; es decir, cuáles hechos, entre los que forman el tema de la prueba en el proceso, necesita cada una que aparezcan probados para que sirvan de fundamento a sus pretensiones o excepciones, indicando al juez cómo debe fallar en caso de que esas pruebas falten, y en este asunto, la parte demandada no se pronunció sobre los hechos de la demanda a lo anterior atribuye al despacho a proceder acoger las pretensiones del actor, habida cuenta de la prueba del contrato allegado con la demanda.-

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el Contrato de Leasing Financiero No. **180-120782** del **29 de septiembre de 2017**, por incumplimiento en el pago de los cánones alegados en la demanda, contrato suscrito entre el establecimiento financiero **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, y la sociedad **INGELECSA S.A.S.**, referente al siguientes bien inmueble: *“Casa ubicada en la acera Norte de la Carrera 61B, antes Avenida H, entre las Calles 70 y 72, antes novena y décima, marca en su puerta de entrada con el número 70 – 34, de la Carrera 61B de esta ciudad, cuyas medidas y linderos son: NORESTE, mide 14.00 metros, linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SUROESTE, mide 14.00 metros, Calle dicha en medio y parque de Bellavista, con lote que es o fue de Aurelio Castro y hermanos. NOROESTE, mide 32.00 metros, con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista. SURESTE, mide 32.00 metros, y linda con predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora de Bellavista contratado con Santiago H. Juliao”*. Correspondiéndole el (los) folios de matrícula(s) inmobiliaria(s) numero(s) **040-6810** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos aparecen descritos en las Escrituras Públicas Nros. 3.158 del 01 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Circulo de Barranquilla. -

SEGUNDO: ORDÉNESE al demandado **INGELECSA S.A.S.**, a restituir el bien mueble objeto de esta demanda, descrito en el numeral anterior. -

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de restitución de bien inmueble referido en el numeral primero de este proveído, se comisionará a la **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA – SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL**. Líbrese



Rad. 080013153016-2020-00128-00.
PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA.**
DEMANDANTE: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**
DEMANDADO: **INGELECSA S.A.S.**
DECISIÓN: **SENTENCIA.**

Despacho Comisorio al cual se anexará copia de la presente decisión, debidamente autenticado a costa del interesado. -

CUARTO: Condénese a la sociedad demandada **INGELECSA S.A.S.**, en costas y las agencias en derecho. Fijese como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) de conformidad con Acuerdo PSAA-16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.
La Juez.

(MB.LE.R.B.).