



## JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Constancia Secretarial: Al Despacho el presente asunto para lo de su cargo.

Barranquilla, mayo veintiuno (21) del 2024.

El secretario,

JIMMY MANUEL GOMEZ PUA

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, mayo veintiuno (21) del dos mil veinticuatro (2024)

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE INICIADA POR BANCO BBVA COLOMBIA CONTRA ANGELICA MARIA GNECCO DEL PRADO-RADICACION-08001315301320240000500

### OBJETO A DECIDIR:

Procede el Despacho a emitir la decisión de fondo que en derecho corresponde en el presente asunto.

### ANTECEDENTES:

Mediante acción de restitución de inmueble arrendado, la entidad BANCO BBVA COLOMBIA, solicita la terminación del contrato de arrendamiento leasing habitacional suscrito con la demandada: ANGELICA MARIA GNECCO DEL PRADO, en consideración al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de dicha demandada, encontrándose a la fecha de esta demanda en mora, y como consecuencia de ello, requiere la restitución del bien inmueble objeto de arrendamiento.

### ACTUACION PROCESAL

La demanda fue presentada en Oficina Judicial de Barranquilla el día 15 de enero del 2024, admitida por este despacho el 6 de febrero del presente año y notificada tal y como se observa en la constancia de notificación aportadas al plenario.

Vencido el traslado de la demanda, la demandada: ANGELICA MARIA GNECCO DEL PRADO, no dio contestación a la demanda.

### CONSIDERACIONES

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio de la demandada, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término. Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre demandante y demandado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales. Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento se reducen a tres:

- 1º. Usar la cosa según los términos del contrato;
- 2º. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y
- 3º. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencia es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, causal ante la cual y una vez notificada la parte llamada a juicio, no se propuso ningún tipo de excepción, como tampoco se allegaron los recibos de pago de los cánones que se manifiestan son causal de terminación del contrato.

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que:

“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes, elementos que se acreditan en el presente asunto – del contrato aportado al plenario.

Ahora bien, en el caso de autos, tenemos que la demandada, señora ANGELICA MARIA GNECCO DEL PRADO, se notificó de la siguiente manera: En el correo electrónico [angelicagneccodelprado@gmail.com](mailto:angelicagneccodelprado@gmail.com) el día 10 de abril del 2024. con constancia de leído a las 12.02 P.M. de ese mismo día, certificado por la empresa DMAIL-DISTRIENVIOS S.A.S. (ver constancia de notificación) según ID -14310, guardando silencio en el término concedido para contestar la misma.

Al Respecto, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, prevé:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.

En consecuencia, y como quiera que las pretensiones de la demanda se edifican en la mora en el pago del canon de arrendamiento y como quiera que durante el término del traslado, la demandada guardó silencio al respecto y omitió presentar las pruebas del pago adeudado, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición antes referida, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., en consecuencia, se ordenará la terminación del contrato y la restitución del bien inmueble arrendado.

En razón y mérito de lo expuesto, EL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

PRIMERO: Declárese judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional destinado a vivienda familiar No 00130158639627755952 de fecha 3 de noviembre de 2022 sobre el siguiente bien: DESCRIPCION: APARTAMENTO 0114 TORRE 4 Y GARAJE NO 378-CONJUNTO ALTOS DEL PARQUE DIRECCION: CARRERA 71 No. 94 – 23, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-498409. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA. por incumplimiento del contrato, concretamente haber incurrido en mora en el pago del canon de arrendamiento.

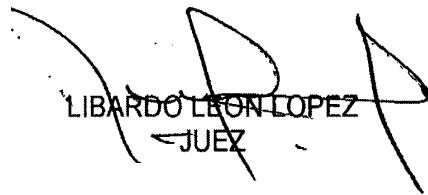
SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, la parte demandada deberá restituir y entregar a la parte demandante el bien DESCRIPCION: APARTAMENTO 0114 TORRE 4 Y GARAJE NO 378-CONJUNTO ALTOS DEL PARQUE DIRECCION: CARRERA 71 No. 94 – 23, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-498409 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA, para lo cual contará con el término de tres (3) días, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena la remisión del proceso al Centro de Servicio de los Juzgados De Ejecución Civil Del Circuito De Esta Ciudad para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

TERCERO: No condenar en costas a la parte demandada.

CUARTO: En el momento oportuno remitir a la Juez de Ejecución Civil del Circuito, para lo de su cargo.

QUINTO: Notifíquese la presente sentencia de conformidad con el Art. 323 del C. de G. P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

  
LIBARDO LEON LOPEZ  
JUEZ