



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD. -
Medellín, dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	Verbal, restitución inmueble arrendado
Demandante	ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A.
Demandado	COMERCIALIZADORA DISFRUVER NUEVA ERA S.A.S.
Radicado	No. 05-001 31 03 001 2018 00423 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia N°008
Decisión	Declara terminado contrato y ordena restituir inmueble

I. ANTECEDENTES

ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A., actuando por intermedio de mandatario judicial, instauró demanda en contra del señor JAIRO JIMENEZ GIL y las sociedades COMERCIALIZADORA DISFRUVER NUEVA ERA S.A.S; COMERCIALIZADORA LA ROCHELA S.A.S. y COMERCIALIZADORA VELEZA LTDA, solicitando la terminación del contrato de leasing financiero N° 103-1000-13483, celebrado entre ellos, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados. Como consecuencia de lo anterior, solicitó la restitución de los bienes vinculados en este asunto.

Como fundamentos fácticos de las pretensiones adujo la parte demandante que entre las partes se suscribió un contrato que pasa a mencionarse:

Que, el día 6 de diciembre de 2013 el señor Jairo Jimenez Gil en calidad de representante legal de COMERCIALIZADORA DISFRUVER S.A.S., COMERCIALIZADORA LA ROCHELA S.A.S. y COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS VELEZA LTDA en nombre propio y como locatario, suscribió el contrato de leasing financiero N° 103-1000-13483 con la sociedad LEASING BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, hoy ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, en virtud del cual fue entregado a título de mera tenencia (1) excavadora con orugas ref EC210BLC MARCA VOLVO MODELO 2005 SERIAL N° EC210V13471 POWER HP 160, COLOR AMARILLO, MOTORO VOLVO DIESEL 6 CILINDROS TURBO ALIMENTADO, BALDE 1.3M3, CABINA CERRADA CON AIRE ACONDICIONADO, PESO 21 TNS CON TODOS LOS COMPONENTES PARA SU NORMAL FUNCIONAMIENTO COMO SON MOTOR CENTRAL, CENTRO DE COMANDO, MANGUERAS, SISTEMA DE LOCOMOCION CON SUS DOS ORUGAS, PALA FRONTAL ENTRE OTROS.

Agrega que, dicho contrato se celebró por el término de 60 meses contados a partir de la fecha de entrega del bien que Leasing Bancoldex hizo al locatario, es decir, desde el día 13 de diciembre de 2013, los locatarios se obligaron a pagar un canon mensual de \$3.380.457; que, los demandados se encuentran en mora a partir del 21 de febrero de 2018.

La demanda se admitió por auto del 18 de septiembre de 2018; la notificación a la parte accionada se surtió por aviso, sin que, dentro del término oportuno, contestara a la demanda o propusiera excepciones.

Resulta entonces ahora imperante el pronunciamiento de sentencia, providencia viable además porque no se vislumbran circunstancias causales de nulidad de la actuación, según las enlista ahora el art. 133 del C. G. del P. La sentencia adecuada encontrará motivación en las siguientes.

II. CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución, por consiguiente, es menester ocuparse al respecto, advirtiendo que el proceso fue tramitado en legal forma sin que se advierta causal de nulidad que invalide lo actuado, además, se encuentran reunidos los presupuestos procesales para tomar decisión de fondo.

Está dicho entonces que esa desvertebración del trámite normal del proceso verbal viene condicionada por dos extremos cuya verificación corresponde ahora: La ausencia de oposición de la parte demandada a las pretensiones de la parte actora, y el acompañamiento a la demanda de la prueba documental del contrato de arrendamiento financiero aducido o de la confesión del arrendatario, prevista en el art. 184, o prueba testifical siquiera sumaria, extremo este último que el Despacho ya analizó, al revisar la idoneidad de la demanda obviamente a la luz de los arts. 82, 83, 84, 88, 89, 90, inciso 1 del 384 y 385 C.G.P.

La norma que permite el pronunciamiento de la sentencia, cumplidas esas condiciones, obedece al silencio de la parte demandada frente a la demanda o a la formulación de oposición que no resulte adecuada, para tener en cuenta esa resistencia, que debe apreciarse como indicio de la realidad de las causas de terminación del contrato de arrendamiento que se cuestiona y de la consiguiente restitución del bien que haya invocado la parte pretensora, de conformidad con los arts. 97 y 184 del C.G.P. Igual ocurre cuando lo que se adosa como prueba del contrato de arrendamiento es la testimonial sumaria; en tanto que, si con la demanda se aportó prueba de la existencia válida del contrato de tenencia consistente en confesión judicial, ya la prueba sufrió contradicción y no la requiere en el proceso, es hecho exento de prueba procesal que se corrobora; y si tal prueba lo es la sumaria documental, que al ser presentada se aportó como documento privado, plenamente acredita la celebración y vigencia del contrato demandado.

De esa manera, resultan previamente demostrados los elementos estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, o de terminación que es lo procedente, en tratándose de este tipo de contratos de ejecución sucesiva, esto es, la existencia válida del contrato demandado y el incumplimiento de una de las partes, para el caso de la demandada, arrendataria, de la obligación contractual que la demanda indica, o la operancia de otra causa de terminación del contrato legalmente aceptada, implicando lo primero la demostración de la legitimación sustancial y no meramente afirmación de la correspondencia a ellos de las calidades legitimantes, el demandante como arrendador del bien y la demandada como su arrendataria.

En el caso que se define con la demanda y como prueba documental del contrato de tenencia litigado, se vislumbran los documentos que aparecen visibles en el expediente digital, documentos que se admitieron como prueba y que colmaban la exigencia de los anexos necesarios especiales de la demanda que precisa el art. 384 numeral 1 del inciso 1º.

Lo expuesto conlleva a concluir que se cumplieron para el caso las condiciones de pronunciamiento de sentencia de restitución de plano que antes se anunciaron, decisión a la que se seguirá, por tanto, es decir, se declarará que TERMINÓ el contrato de arrendamiento leasing financiero Nro. 103-1000-13483 demandado y se ordenará a los demandados JAIRO JIMENEZ GIL, COMERCIALIZADORA DISFRUVER NUEVA ERA S.A.S; COMERCIALIZADORA LA ROCHELA S.A.S. y COMERCIALIZADORA VELEZA LTDA que restituyan a ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A., el bien ya especificado, a la ejecutoria de esta sentencia.

Según el precepto del artículo 365 numeral 1 del C.G.P., se impondrá a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas procesales, que como sufragadas por ésta se liquiden.

A mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLÁRASE, con fundamento en la mora en el pago del canon, la TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (Leasing) que vincula a la parte actora JAIRO JIMENEZ GIL, COMERCIALIZADORA DISFRUVER NUEVA ERA S.A.S; COMERCIALIZADORA LA ROCHELA S.A.S. y COMERCIALIZADORA VELEZA LTDA, como arrendadora, y a ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A., como arrendataria, identificado así:

El contrato de Leasing Financiero Nro. 103-1000-13483, suscrito el día 6 de diciembre de 2013, en virtud del cual se entregó en arrendamiento el bien (1) excavadora con orugas ref EC210BLC MARCA VOLVO MODELO 2005 SERIAL N° EC210V13471 POWER HP 160, COLOR AMARILLO, MOTORO VOLVO DIESEL 6 CILINDROS TURBO ALIMENTADO, BALDE 1.3M3, CABINA CERRADA CON AIRE ACONDICIONADO, PESO 21 TNS CON TODOS LOS COMPONENTES PARA SU NORMAL FUNCIONAMIENTO COMO SON MOTOR CENTRAL, CENTRO DE COMANDO, MANGUERAS, SISTEMA DE LOCOMOCION CON SUS DOS ORUGAS, PALA FRONTAL ENTRE OTROS.

SEGUNDO: IMPÓNGASE a la demandada arrendataria, a la ejecutoria de esta sentencia, la obligación de RESTITUIR a la demandante arrendadora, el bien aludido y debidamente individualizado, al que se refiere el contrato de arrendamiento terminado.

TERCERO: CONDÉNASE a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas que como sufragadas por ésta se liquiden en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaría

JR