



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete (27) de octubre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADA	FUREL S.A
RADICADO	05001 31 03 002 2018 00495 00
ASUNTO	DE LOS CONTRATOS. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA SOMETIDO A CONDICION. DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y LAS CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.
PROVIDENCIA	SENTENCIA N° 143
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO CONTRATO Y ORDENA RESTITUCIÓN

Agotadas las etapas en fase escritural en el presente proceso, y dado que no existen pruebas que practicar, según los escritos aportados por los extremos litigiosos, de conformidad con el artículo 278 numeral 2° del CGP, procede este despacho a dictar sentencia anticipada en el presente asunto.

I. ANTECEDENTES

Fundamentos fácticos

Mediante el contrato de Promesa de compraventa sometida a condición suspensiva No. **128267** celebrado el 25 de julio de 2011 y otro sí de ese mismo contrato del 16 de noviembre del 2012, entre el representante legal de la sociedad demandada FUREL S.A., y la apoderada especial de LEASING BANCOLOMBIA S.A., ésta última entregó a la demandada la tenencia del siguiente bien inmueble:

"LOTE DE TERRENO: de figura irregular HOY local comercial construido distinguido con número 43-38 de la Carrera 86 en Medellín matrícula 001-133500"

Las partes fijaron como canon de arrendamiento respecto del contrato No. **128267** celebrado el 25 de julio de 2011 y otro sí de ese mismo contrato del 16 de noviembre del 2012, la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS**

MIL PESOS M.L (\$25.900.000,00), con un plazo establecido inicialmente de 120 meses, con una fecha de iniciación del plazo del 4 de octubre de 2011, modificado mediante otro sí firmado el 16 de noviembre de 2012, encontrándose la sociedad demandada para el momento de la presentación de la demanda, en mora desde el 04 de julio de 2018.

La demandada renunció expresamente a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en el contrato, tal como se desprende del contrato firmado y aceptado por las partes.

Finalmente aclara la hoy demandante, que mediante escritura pública N° 1124 del 30 de septiembre de 2016 de la Notaria 14 de Medellín, se formalizó la fusión por absorción no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual Bancolombia como entidad absorbente, absorbe a Leasing Bancolombia SA, quedando esta última disuelta; situación jurídica que la legitima para actuar en el presente proceso.

Pretensiones.

Que se declare terminado el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOMETIDA A CONDICIÓN SUSPENSIVA N° 128267, por el incumplimiento del arrendatario FUREL S.A., es decir por la falta de pago en los cánones que se dejaron de cubrir en la ejecución del contrato. Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene que el arrendatario FUREL S.A., restituya a la arrendadora BANCOLOMBIA S.A., el bien arrendado con las siguientes características:

“LOTE DE TERRENO: de figura irregular HOY local comercial construido distinguido con número 43-38 de la Carrera 86 en Medellín matrícula 001-133500”.

El trámite.

Por auto de fecha 11 de octubre de 2018 (fl. 43), se admitió la presente demanda verbal de restitución de bien inmueble, disponiéndose allí la notificación personal a la sociedad demandada, reconociendo personería al apoderado de la parte demandante, y poniendo de presente a la parte demandada que para ser oída en

el proceso, debía consignar los cánones de arrendamiento adeudados o acreditar el cumplimiento en el pago de aquellos.

En razón de lo anterior, la parte demandante adelantó las diligencias tendientes a lograr la notificación de la sociedad demandada, quedando esta notificada en forma personal el 29 de mayo de 2019 (fl 87), la cual dentro del término se pronunció frente a los hechos y pretensiones.

En cuanto a los hechos, destaca que es cierto que el canon de arrendamiento se pactó en esas condiciones, pero aclara que la suma de dinero informada por la parte demandante, corresponde al primer año de plazo, puesto que en el contrato de pactó que el reajuste del canon era variante conforme a las reglas y condiciones financieras, y por tanto para el año 2018, el canon ascendía a la suma de \$33.326.348 mas IVA y retefuente.

Acepta que se adeudaba la suma de \$51.977.052 pero sobre esta suma de dinero, se realizaron los siguientes abonos:

\$13.776.009 el 26 de junio de 2018

\$24.747.218 el 6 de julio de 2018

\$2.361.194 el 9 de julio de 2018

Invoca como excepción de mérito la que denominó "*Imposibilidad de cumplimiento de la obligación*", argumentando que las obligaciones contractuales correspondientes a la entidad demandada fueron cumplidas hasta julio de 2018, fecha en la cual por situaciones ajenas a la voluntad de aquella, se les imposibilitó seguir cumpliendo.

Que el 12 de junio de 2018, la Fiscalía General de la Nación decretó medida cautelar de embargo y secuestro y suspensión del poder dispositivo de la sociedad FUREL SA, y que en virtud de esta medida, la Sociedad de Activos Especiales SAS como administradora de los activos entregados a la Nación a través del FRISCO designó a la compañía Mercados y Estrategias SAS para materializar la toma de posesión de los bienes desde el día 13 de junio de 2018, nombrando a FUREL SA como depositario provisional para facilitar la administración de la empresa.

Sin embargo, el 6 de septiembre de 2018 la SAE notificó a la Compañía la remoción de Mercados y Estrategias SAS como depositario provisional, designando esta vez a DETARI SAS como nuevo depositario, resaltando que entre el 12 de junio y el 4 de octubre de 2018, la depositaria inicial no pudo inscribirse en el Certificado de Existencia y Representación de la empresa, y por ello su calidad no fue reconocida ante terceros, teniendo inconvenientes como: no contar con facturación electrónica sin poder obtener recursos; no cumplir con las obligaciones tributarias; imposibilidad de recuperar la cartera vencida; no tener defensa judicial ni administrativa; incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los acuerdos de pago con los clientes, proveedores y contratistas; no cancelación de salarios y prestaciones sociales a los trabajadores; limitación para acceder a créditos y aperturas de cuenta ante entidades financieras; entre otros.

Lo falta de representación legal generó una paralización de la empresa, considerando aquel como un hecho imprevisible y ajeno a la demandada, toda vez que la falta de un representante legal impide desde todos los puntos de vista la ejecución de cualquier acto por parte de la empresa, lo cual no es atribuible a esta por no mediar culpa.

Y si bien la designación de un representante legal se subsanó con el nombramiento de DETARI SAS quien sí logró la inscripción de la representación legal, no se pudo superar el incumplimiento que se había generado, puesto que se cerraron todas las relaciones comerciales y financieras con la empresa, sumándole a ello, que la empresa afronta mas de 200 procesos administrativos y judiciales sobre los cuales se decretaron medidas cautelares.

Acude a la revisión del contrato con la demandante y señala que durante más de siete años y hasta antes de esta situación narrada, no hubo incumplimiento de parte de FUREL en las obligaciones para con el contrato, cancelando todos los cánones que se generaban mensualmente, y solo hasta el mes de julio que se presento la imposición de la medida cautelar, se generó el incumplimiento.

Así las cosas y atendiendo a que por ninguna de las partes se solicitaron pruebas que debieran ser practicadas, se procederá a decidir de fondo el asunto de marras para lo cual se harán las siguientes consideraciones.

II. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

Se ha verificado el cumplimiento de los presupuestos procesales para dictar sentencia como son: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte y para comparecer, Demanda en forma, y no se observa causal de caducidad ni nulidad que declarar.

Problema Jurídico.

Es procedente declarar la terminación judicial del contrato de promesa de compraventa sometida a condición suspensiva, suscrito entre las partes y debidamente allegado al proceso, por el incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones pactados; o efectivamente existe una causa ajena a la demandada para que se haya dado el incumplimiento, dada por la situación jurídica que afectó a la empresa, reflejada en la excepción de mérito invocada que deberá ser declarada, enervando así las pretensiones de la demanda.

Del contrato de leasing o arrendamiento financiero

Este contrato está regulado por los Decretos 384 y 913 de 1993, Decreto 1799 de 1994, Decreto 2360 de 1993, etc. y tributariamente por la Ley 223 de 1995 arts. 88 y concordantes.

La Federación Colombiana de Compañías de Leasing "FEDELEASING", define el contrato de leasing, como *"un negocio jurídico en virtud del cual una persona, denominada entidad de leasing, se obliga a transferir a otra, denominada locatario, la tenencia y el disfrute pacífico de uno o más bienes determinados, por el tiempo convenido y a cambio de un precio en dinero, con la opción del locatario de adquirir el derecho de propiedad sobre los bienes a la expiración del plazo pactado, mediante el pago de una suma determinada de dinero"*.

A su vez Sergio Rodríguez Azuero, en su Obra "Contratos Bancarios", pág. 480, define el contrato de Leasing como *"aquél por virtud del cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente determinados bienes que le entrega a título de alquiler, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario, al vencimiento del plazo, de continuar el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder"*.

El artículo 2º del Decreto 913 de 1993, refiriéndose al leasing financiero señala: *"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero 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 se 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".*

Se destacan entonces como elementos del contrato de leasing:

- La entrega de un bien o activo para el uso y goce.
- La fijación de un canon periódico que debe pagarse por ese uso y goce, que implícitamente debe contener el precio del bien al momento que se desee ejercer el derecho de compra del mismo.
- La existencia de parte del locatario, de la opción de adquirir el bien al terminarse el plazo pactado por el arrendamiento, siempre y cuando haya cumplido con las prestaciones que tiene a cargo.
- Que el bien o activo dado en leasing sea capaz de producir renta.

Como bien puede verse, constituye ésta una forma de contratación especial, establecida por el legislador como mecanismo de solución de la falta de bienes muebles o inmuebles requeridos por los comerciantes para desarrollar sus actividades comerciales, en cuanto éstos puedan acudir a las personas jurídicas que se dedican a operaciones de Leasing, para que éstas los adquieran para sí, y les financie luego su uso y goce a través del arrendamiento durante determinado tiempo en el que van pagando los respectivos cánones, que son más altos que los que normalmente se paga para el uso y goce del mismo bien, por cuanto de una vez se va pagando la financiación de su valor, pudiendo al vencimiento del término de duración del contrato, pagar a la arrendadora el saldo faltante para completar el precio convenido, mediante el ejercicio de la opción de compra que le otorga la ley, para hacerse a su propiedad, o proceder a la restitución del bien, o a celebrar otro contrato de tenencia, en caso de no ejercer la opción de compra.

En este orden de ideas, el bien es de propiedad de la compañía arrendadora, y esta conserva el derecho de dominio hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. De otro lado, como el costo del bien o bienes arrendados se amortiza durante el término de duración del contrato, al tiempo que se genera también la utilidad, estos cánones o rentas superan el canon que normalmente se paga por el uso. (Art. 2º del Decreto 913 de 1993).

Acorde con los planteamientos que vienen de anotarse, las obligaciones de la empresa de Leasing son: 1) Entregar el bien para el uso y goce del locatario; 2) Permitir el disfrute de la cosa en estado de utilización; 3) Respetar la opción de compra que tiene el arrendatario; 4) y cuando de leasing financiero se trata, adquirir el bien señalado por el cliente para los fines de su actividad empresarial o profesional.

En lo que toca con el locatario o arrendatario, sus obligaciones se contraen 1) Pagar el precio en los términos y plazos pactados; 2) Usar el bien en los términos convenidos; 3) Mantener y reparar el bien, 4) Restituir el bien al vencimiento del término del contrato en caso de que se haya optado por no comprarlo, o no se convenga en la prórroga o en otro contrato, 5) Permitir la inspección del bien.

Frente al incumplimiento de estas obligaciones, la empresa de Leasing en su calidad de arrendador está legitimada para exigir la restitución del bien objeto del contrato, ya sea judicial o extrajudicialmente. Por lo tanto, cabe advertir que las causales de extinción de las obligaciones que del contrato de leasing surgen, vienen a ser las mismas estipuladas por el artículo 1625 del Código Civil.

Dentro de los requisitos particulares de esta contratación, pueden señalarse entre otros los siguientes:

- La entidad arrendadora debe encontrarse autorizada legalmente para la celebración de estos contratos, lo que ocurre con las compañías de financiamiento comercial, que también pueden ser como corredoras en operaciones de arrendamientos financieros o como operadora de Leasing (Art. 141, núm. 1º del Estatuto Financiero, y art. 4º del Decreto 913 de 1993).

- Que la compañía arrendadora sea la propietaria exclusiva del objeto o en copropiedad con otras compañías de financiamiento comercial.

La Promesa de compraventa. El contrato de promesa de venta es un acto bilateral y autónomo, cuyo origen se fundamenta en la promesa que hacen las partes de celebrar un acto o contrato futuro, lo que quiere decir que su vigencia en el tiempo depende del cumplimiento del plazo o condición pactada para la realización del acto o contrato que le dio origen.

El artículo 1611 del C. Civil subrogado por el artículo 89 de la Ley 153/1887 señala en lo que se refiere a la promesa de compraventa, que la misma solo produce obligación para las partes, cuando cumple con los siguientes requisitos esenciales:

- 1) *Que la promesa conste por escrito,*
- 2) *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de los que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del C. Civil,*
- 3) *Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato,*
- 4) *Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

Tenemos entonces que la promesa de venta no es otra cosa que un acto preparativo de un contrato o convención que es el que tendrá efectos en el mundo jurídico, pero que como acto preparativo también requiere del cumplimiento de ciertos requisitos que señala la ley para que pueda producir efectos en cuanto a las obligaciones que surgen para las partes de esa preparación del negocio final. Por tanto la promesa de venta debe tener un término final, que no es otro que la formalización de la venta mediante la escritura pública correspondiente; la promesa de venta no puede ser eterna sino que contrario a ello, tiene un término de duración que está dado por la solemnidad del contrato final.

De esta misma manera las partes deben acordar el término que tendrá de vigencia la promesa de compraventa para que posteriormente se pueda llevar a cabo el negocio final, que debe estar determinado por el cumplimiento de las obligaciones que estén a cargo de ambas partes.

III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO.

Sea lo primero advertir que si bien el documento que contiene el contrato suscrito por ambas partes se denomina "**Promesa de compraventa sometida a condición suspensiva**", y en las consideraciones generales se hace alusión al contrato de leasing o arrendamiento financiero, estas habrán de ser aplicadas al presente caso, por cuenta del clausulado de dicho contrato, puesto que en aquel se estipuló en algunas de sus cláusulas lo siguiente:

"CLAUSULA SEGUNDA: En virtud del presente contrato de promesa de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adquirir a título de compraventa a LEASING BANCOLOMBIA y ese a transferir a aquel por el mismo título, mediante instrumento público el derecho real de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el inmueble descrito en el anexo, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

(...)

CLAUSULA QUINTA: En vista de que el aquí PROMITENTE COMPRADOR ostenta la tenencia del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, en virtud de la operación de arrendamiento celebrada con LEASING BANCOLOMBIA y citada en los antecedentes EL PROMITENTE COMPRADOR se obligará a pagar a LEASING BANCOLOMBIA un canon proporcional que será causado desde la fecha de vencimiento del plazo pactado dentro de LA OFERTA, o de sus prórrogas o renovaciones y hasta el pago efectivo del precio estipulado dentro de la presente promesa de venta, a satisfacción de LEASING BANCOLOMBIA. Dicho valor será el resultado de dividir el ultimo canon que se encuentre vigente en LA OFERTA por el número de días del respectivo periodo de pago de los cánones, multiplicado por el número de días transcurridos desde la fecha de vencimiento del plazo pactado dentro de LA OFERTA o de sus prórrogas o renovaciones hasta el pago efectivo del precio estipulado dentro de la presente promesa de venta, a satisfacción de LEASING BANCOLOMBIA. El pago del citado canon se hará de forma mensual vencida. Igualmente, LEASING BANCOLOMBIA y EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan al cumplimiento de las demás obligaciones que en su calidad de arrendado y arrendatario respectivamente les corresponden en virtud de LA OFERTA".

De lo anterior se deduce que en efecto las partes estipularon el pago de un canon mensual de arrendamiento por cuenta de la oferta de servicios de arrendamiento dada por la demandante, obligación que debía ser cumplida por la demandada hasta tanto se cumpliera la condición suspensiva que diera lugar a la protocolización de la venta del inmueble, plasmada en el contrato de promesa.

Por ello, tanto las condiciones del contrato de leasing como las de la promesa de compraventa se aplican al presente asunto, lo cual lleva ahora al análisis del caso sometido a decisión a esta agencia judicial.

El documento visible a folios 5 a 25 del expediente constituye clara evidencia de la celebración del contrato de **Promesa de compraventa sometida a condición suspensiva N°128267**, celebrado entre la apoderada especial de BANCOLOMBIA S.A., quien actúa como demandante, y la sociedad FUREL S.A., a través de su representante legal HERNÁN MORENO PÉREZ, como locatario, respecto del siguiente bien inmueble:

- *"LOTE DE TERRENO: de figura irregular HOY local comercial construido distinguido con número 43-38 de la Carrera 86 en Medellín matrícula 001-133500" de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.*

Según lo expuesto en el hecho quinto de la demanda (fl. 27), la sociedad demandada FUREL S.A., se encuentra en mora en el pago de el canon de arrendamiento, desde el 04 de julio de 2018, negación esta de carácter indefinido que revertía la carga de la prueba a la sociedad demandada, de acreditar que no se había incumplido tal obligación.

Para ese efecto, la parte demandada se pronunció invocando como excepción de mérito la que denominó "*Imposibilidad de cumplimiento de la obligación*" argumentando que por las situaciones judiciales por las cuales atravesó la empresa, no le fue posible cumplir con sus obligaciones, ya que durante un periodo de tiempo no contaron con una representación legal que les permitiera continuar con el desarrollo de la actividad económica, incumpliendo muchas de las obligaciones legales y contractuales adquiridas.

Así mismo reporta unos abonos que fueron hechos a la obligación pendiente de pago, en los meses de junio y julio de 2018 por valor de \$40.884.421, sin embargo aquellos no solo no cubren los valores que se adeudaban según los hechos de la demanda, y tampoco se acreditó el pago de los cánones sucesivos que se adeudaban.

Y si bien es cierto, el fundamento de la excepción es precisamente esa imposibilidad de cumplir con las obligaciones de la empresa, por la limitación que se generó ante la inexistencia de un representante legal debidamente inscrito con quien pudiera continuar con regularidad la actividad de la empresa, no puede desconocerse que esta situación como lo narra el mismo apoderado, solo se presentó por espacio de cuatro meses, lo que implica que en esa medida, la empresa pudo volver a activarse y podía dar cumplimiento con los pagos que se reportaban en mora; y sin desconocer los abonos que se realizaron aquellos no suspendieron la situación de incumplimiento que se presentara con relación al contrato.

No debe tampoco dejarse por alto que la situación de la empresa demandada es compleja al estar limitada por cuenta de una medida provisional decretada por la Fiscalía General de la Nación mediante la cual se suspendió el poder dispositivo; pero ello no se traduce necesariamente en un hecho imprevisible e irresistible por cuanto, la Fiscalía adoptó la medida del depósito provisional precisamente para evitar que la sociedad afectada, suspendiera su actividad comercial, y que en la medida en que avanzara la investigación, los bienes de aquella no sufrieran una pérdida considerable, lo cual involucra todo lo relacionado con el ejercicio del objeto social.

Sin embargo, y aunque se hicieron abonos a la obligación, no cesó la mora o incumplimiento predicado por la demandante, y al estarse a lo probado por ambas partes, y a las obligaciones adquiridas por cada una de ellas en el contrato aportado con la demanda, no es posible declarar la prosperidad de la excepción de mérito invocada por la demandada, y contrario a ello, se continua con el incumplimiento de aquella en una de las obligaciones principales del contrato como es el pago del canon de arrendamiento pactado en la cláusula 5°.

Debe resaltarse que durante este tiempo en el cual se ha presentado el trámite del proceso, la parte demandada, solo allegó la prueba del pago de unos cánones de arrendamiento, correspondientes al mediados del año 2019, en cumplimiento del pago de los cánones adeudados para poder ser escuchado en el proceso; sin que se acredite el pago de los demás, lo cual fue debidamente verificado en el sistema de consulta de títulos judiciales de este despacho. Y si bien se analizó la contestación de la demanda y la excepción de mérito invocada pese a que no se

cumplió con el requerimiento hecho desde la admisión de la demanda, aquellas no tienen la fuerza probatoria suficiente para desestimar las pretensiones de la demanda.

En virtud de lo anterior, no queda otro camino que declarar terminado el contrato de promesa de compraventa sometido a condición suspensiva N° 128267 por el incumplimiento de la parte demandada en la obligación de pago del canon de arrendamiento pactado, y como consecuencia de ello, deberá la demandada restituir el bien inmueble a la demandante en un término máximo de 15 días hábiles, contados desde la ejecutoria de la presente providencia.

En efecto, por tratarse de contratos de tracto sucesivo en el que las prestaciones recíprocas causadas por las partes no se revierten, la forma jurídica de ponerle fin, es cesando sus efectos hacia el futuro y por eso se declarará terminado.

Costas. Como se configura el presupuesto de parte vencida en el proceso, en cabeza de la parte demandada, serán de su cargo las costas del proceso a favor de la parte demandante, de conformidad con lo reglado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

En obediencia a lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 365 del C.G.P., se fijará en esta misma providencia el valor a tener en cuenta por concepto de agencias en derecho en la respectiva liquidación, lo cual se hace en la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS M.L (\$6.624.900,00)**; teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARASE JUDICIALMENTE TERMINADO el Contrato de Promesa de Compraventa sometida a condición suspensiva N° 128267, celebrado

el 25 de julio de 2011 y otro sí de ese mismo contrato del 16 de noviembre del 2012, entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. (hoy BANCOLOMBIA SA), quien actúa como demandante, y FUREL S.A., a través de su representante legal HERNÁN MORENO PÉREZ como demandada, por mora en el pago de los cánones pactados en dicho contrato.

SEGUNDO: En consecuencia, se **ORDENA** a la sociedad demandada FUREL S.A., representada legalmente por HERNÁN MORENO PÉREZ o por quien haga sus veces, la restitución a la sociedad BANCOLOMBIA S.A., dentro del término de quince (15) días hábiles, contados desde la ejecutoria de esta sentencia, el siguiente bien inmueble:

- *"LOTE DE TERRENO: de figura irregular HOY local comercial construido distinguido con número 43-38 de la Carrera 86 en Medellín matrícula 001-133500" de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.*

TERCERO: Si no se hiciere la restitución en forma voluntaria en el plazo concedido, se procederá a la restitución forzosa para lo cual este despacho habrá de comisionar a la autoridad competente para que proceda con el lanzamiento.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense en la oportunidad legal de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso.

QUINTO: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS M.L (\$6.624.900,00)**; de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 365 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA

JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 126

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 29 de octubre de 2020

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

77ce9f6e6e0e9752658e70a7474531007fedd348902f84c14f193b27a0f71fe9

Documento generado en 28/10/2020 08:45:39 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>