



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, ocho de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Demandado	Andrés Gallego Hurtado y Luz Elena Restrepo González
Radicado	No. 05001 31 03 005 2020 00210 00
Asunto	Sentencia verbal

1. ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 29 de septiembre de 2019, el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., demandó por los trámites del proceso verbal a Luz Elena Restrepo González y Andrés Gallego Hurtado, para que mediante sentencia se declare terminado el contrato de Leasing No. 121966 celebrado por la demandante y los locatarios, por incumplimiento al incurrirse en la causal de mora en el pago de las rentas pactadas.

La pretensión procesal se fundamentó indicando que por documento privado el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. entregó mediante contrato de leasing habitacional No. 121966 a Luz Elena Restrepo González y Andrés Gallego Hurtado, los siguientes bienes inmuebles:

- Apartamento 1207 (Interior 1207) y parqueadero No. 73, ubicados en la calle 27 No. 20Sur-181 del Conjunto Residencial Allegro P.H. de Medellín, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-916885 y 001-916945, alinderados como se encuentran en la escritura pública No. 388 del 9 de marzo de 2015 de la Notaría Once de la localidad.

Aduce que el término de duración del contrato de leasing fue de 240 meses contados a partir del 20 de marzo de 2015, siendo el primer pago por concepto de canon de arrendamiento el 20 de abril de ese mismo año, donde se estableció igualmente que el precio del canon mensual era por la suma de \$2'752.191.00.

Agrega que los demandados se encuentran en mora de los cánones de arrendamiento a partir de marzo de 2019 a septiembre de 2020.

2. NOTIFICACION Y ACTITUD ASUMIDA POR LOS DEMANDADOS

Mediante auto del 23 de octubre de 2020 se admitió la demanda. Allí se dispuso la notificación de los accionados, la que se llevó a cabo por medio de aviso, quienes no se pronunciaron dentro del término que les concede la ley.

3. PROBLEMA JURIDICO PLANTEADO

¿Corresponde con base en el contrato de arrendamiento aportado y dado el incumplimiento de los demandados, dar por terminado el vínculo contractual que los une y ordenar la restitución de los bienes? (Art. 384 del C.G.P.).

4. CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

4.1 PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentran reunidos en su totalidad los presupuestos procesales y no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado. Entonces, procede el despacho a resolver de fondo. Para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones.

Con la demanda se acompañó prueba sumaria del contrato de Leasing No. 121966, celebrados entre el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. con Luz Elena Restrepo González y Andrés Gallego Hurtado, conforme a los documentos que se aportaron como prueba con la demanda, acuerdo de voluntades que cumple con las exigencias legales.

Según tratadista Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar, en su obra los Contratos Mercantiles, Tomo II, contratos atípicos, 5ª Edición, año 2004, pág. 146 y 147, define este tipo de contratos como un convenio atípico de colaboración entre empresas por el cual una parte denominada leasing concede a otra parte llamada tomador el uso y goce de un bien, el cual fue adquirido por la primera a instancias de la segunda y para efecto de su posterior acuerdo, recibiendo como contraprestación un precio y otorgando a la tomadora la posibilidad de adquirir el bien una vez terminado el plazo o de continuar en el uso y goce.

Y el artículo 1973 del Código Civil, define el contrato de arrendamiento como aquél mediante el cual, las dos partes se obligan recíprocamente: la una a conceder el goce de una cosa, y la otra, a pagar por éste goce un precio determinado.

Al estar vigente dicho acuerdo contractual, estaba habilitada la sociedad arrendadora para solicitar la terminación judicial ante el incumplimiento presentado en el no pago de los cánones de arrendamiento.

Por su parte el precio es un requisito esencial en el leasing, puesto que, de hablarse de esta clase de contrato, se tiene que partir del supuesto de que la prestación, a cargo de la parte que recibe el bien, está representada en una suma de dinero determinado, que de no cumplirse esta obligación, queda legitimado el arrendador para darlo por terminado.

Como causal invocada para solicitar la terminación del contrato es la mora en el canon de arrendamiento por parte del arrendatario.

Según expresa remisión del artículo 385 del C.G.P., dispone el artículo 384 ibídem, que: "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución". En el caso en comento, los accionados no dieron respuesta a la demanda dentro del término de traslado.

Como consecuencia de lo anterior, se ordenará a Luz Elena Restrepo González y Andrés Gallego Hurtado, para que restituyan al Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., los bienes inmuebles dados en arrendamiento indicados en la parte motiva de ésta providencia, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la misma.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

5.1. Se declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de Leasing No.121966 celebrado entre las partes de este proceso, o sea entre el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. en su carácter de arrendador y Luz Elena Restrepo González y Andrés Gallego Hurtado, como arrendatarios, de los bienes descritos en la parte motiva de esta providencia.

5.2. En consecuencia, se ordena al demandado la restitución de los citados bienes a la demandante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; en caso de no procederse voluntariamente en la forma antes indicada, se ordenará la entrega de los bienes dados en Leasing para lo cual se comisionará a los Juzgados Transitorios Civil Municipal de Medellín (R). Líbrese el despacho con los insertos del caso.

5.3. Costas a cargo de la parte accionada y en favor de la demandante. Conforme al artículo 365 del C.G.P., se señalan como agencias en derecho la suma de \$4'000.000.oo. Líquidense por la Secretaria.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO
JUEZ

Firmado Por:

**RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 005 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:

**46c09bea80255c7d8c1381adae687ddbcc84a33d9b67591686828ec8c21c8
54c**

Documento generado en 08/02/2021 09:31:38 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**