



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, dieciocho de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Demandado	Eugenia Ramos Hoyos
Radicado	No. 05001 31 03 005 2020 00060 00
Asunto	Sentencia verbal

### **1. ANTECEDENTES**

Mediante escrito presentado el 13 de febrero de 2020, el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., demandó por los trámites del proceso verbal a Eugenia Ramos Hoyos, para que mediante sentencia se declare terminado el contrato de Leasing No. 129098 celebrado por la demandante y la locataria, 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. 129098 a Eugenia Ramos Hoyos, como locataria los siguientes bienes inmuebles:

- Casa de habitación distinguida con el No. 16-86 (Interior 137) de la carrera 65 y parqueadero No. 36, ubicados en la misma dirección, de la urbanización Villas del parque Primera y Tercera etapa, respectivamente, de Medellín, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-417104 y 001-479933, alinderados como se encuentran en el hecho primero de la demanda y en la escritura pública No. 3309 del 2 de octubre de 2017, de la Notaría Quinta de la localidad.

Aduce que el término de duración del contrato de leasing fue de 240 meses contados a partir del inicio de este, 26 de octubre de 2017, donde se estableció igualmente que el precio del canon mensual era por la suma de \$2'160.113.00. Agrega, que la demandada se encuentra en mora de los cánones de arrendamiento a partir de septiembre de 2019 a febrero de 2020.

### **2. NOTIFICACION Y ACTITUD ASUMIDA POR LA DEMANDADA**

Mediante auto del 18 de mayo de 2020 se admitió la demanda, el que fue corregido mediante providencia del 7 de julio de esa anualidad. Allí se dispuso

la notificación de los accionados, la que se llevó a cabo por medio de aviso, quien no se pronunció dentro del término que le concede la ley.

Es de advertir que el proceso se suspendió de conformidad con el artículo 538 y ss. del C.G.P. en virtud del inicio de la negociación de deudas por parte de la accionada; término que se encuentra vencido ordenándose la reanudación del mismo mediante auto del pasado 18 de febrero.

### **3. PROBLEMA JURIDICO PLANTEADO**

¿Corresponde con base en el contrato de arrendamiento aportado y dado el incumplimiento de la demandada, 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 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. 129098, celebrados entre el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. con Eugenia Ramos Hoyos, 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, la accionada no dio respuesta a la demanda dentro del término de traslado.

Como consecuencia de lo anterior, se ordenará a Eugenia Ramos Hoyos, para que restituya 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,

### **R E S U E L V E :**

**5.1.** Se declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de Leasing No.129098 celebrado entre las partes de este proceso, o sea entre el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. en su carácter de arrendador y Eugenia Ramos Hoyos, como arrendataria, de los bienes descritos en la parte motiva de esta providencia.

**5.2.** En consecuencia, se ordena a la demandada 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 \$2'500.000.00. 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:

**b1bad3f72a739d035f84a1f328c25ab89eda0ad7a9aeae6f9a091ad20d53c2  
da**

Documento generado en 18/03/2021 03:47:18 PM

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