



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, Dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Verbal
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	David Majana Navarro
Radicado	05 001 31 03 006 2020 00215 00
Sentencia: Gral. 040 Verbal. 03	Declara la terminación del contrato de Leasing, ordena la restitución del inmueble – Condena en costas.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal de restitución de inmueble dado en Leasing promovido por Bancolombia S.A., en contra de David Majana Navarro, previo los siguientes,

I. ANTECEDENTES.

1. Solicitó Bancolombia S.A., que se declare el incumplimiento del demandado del contrato de Leasing No. 170763, suscrito entre las partes sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 01-1024166, 001-1024301 y 001-1024228, apartamento 903, parqueadero 33 con útil 19 y parqueadero 173, ubicados en la urbanización Santagelo; calle 1 # 17-300, Medellín – Antioquia, y que por lo tanto se declare su terminación, y se ordene la restitución de los mismos.

2. En sustento de tales pedimentos, se adujo en el libelo introductorio:

2.1. Que DAVID MAJANA NAVARRO, en su calidad de Locatario, suscribió el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 170763 el día 15 de octubre de 2014, con BANCOLOMBIA S.A. en virtud del cual ésta entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el apartamento 903, parqueadero 33, con útil 19 y parqueadero 173, ubicados en la urbanización SANTAGELO, CALLE 1 # 17 – 300, Medellín –Antioquia; Identificados en su orden con matrículas inmobiliarias 001-1024166, 001-1024301 y 001-1024228, respectivamente.

2.2. Que, en el contrato celebrado, las partes pactaron como precio de los mismos, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme al contrato de leasing financiero No.170763, un primer canon ordinario pagadero el 19 de diciembre de 2014, y así sucesivamente los días 19 de cada mes.

2.3. Que el locatario ha incumplido el pago de los cánones de leasing del Contrato No. 170763 incurriendo en mora desde el 19 de marzo de 2020.

3. La demanda presentada el 08 de septiembre de 2020, siendo objeto de reparto en la misma fecha, y correspondiendo su conocimiento a este despacho, habiéndose admitido por auto del 22 de octubre de 2020, después de haberse cumplido con los requisitos exigidos por auto del 01 de octubre de 2020.

4. El demandado se notificó personalmente, a través de su correo electrónico, enviado, y recibido el 15 de diciembre de 2020, con copia de la demanda, anexos y auto que admitió la demanda (Expediente Digital: 09-MemorialNotificacionDigital); por lo que la notificación se entiende surtida de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el **18 de diciembre de 2020**; venciendo el término de traslado de veinte (20) días hábiles, el **08 de febrero de 2020**, en silencio.

Así las cosas, procede el despacho a dictar sentencia, en acatamiento de lo ordenado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, por remisión expresa del artículo 385 del mismo código.

II. CONSIDERACIONES

1. Están acreditados los presupuestos procesales de competencia del despacho para decidir sobre el objeto del litigio, pues los inmuebles objeto de restitución se encuentran ubicados en esta municipalidad, y el valor de los mismos superan los 150 SMLMV; así como la demanda está en forma, y la parte demandante tiene capacidad para ser parte y comparecer al proceso, dado que el libelo petitorio cumple con los requisitos legales; la parte demandante es una persona jurídica que interviene a través de su representante legal y el demandado es persona natural, mayor de edad; y la accionante cuenta con asistencia de un profesional del derecho. Sin que el

Juzgado advierta alguna irregularidad que pueda comprometer la validez de lo actuado.

2. Si bien el contrato de arrendamiento Financiero, o leasing, es un contrato atípico, se tiene que acorde con artículo 2º del Decreto 913 de 1993, este se debe entender como 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. Dicho contrato ha sido calificado como bilateral, oneroso, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva.

2.1. Por ser atípico, el mismo puede ser reglamentado, de manera subsidiaria, por la normatividad de los contratos que son similares, como el arrendamiento o la compraventa; en cambio, sí se regula primordialmente por su propio clausulado; después por la normatividad general sobre obligaciones y contratos, por los principios generales del ordenamiento, y, por último, por las del contrato típico con el que mayor semejanza tiene.

3. De otra parte, al tenor del artículo 384 del C.G.P, por remisión del artículo que le sigue, a la demanda de restitución deberá acompañarse prueba documental del contrato de leasing suscrito por el locatario, o la confesión, o prueba testimonial si quiera sumaria.

4. En el presente asunto se impone acceder a las pretensiones de la parte demandante, de restitución de los inmuebles dados en Leasing, o arrendamiento financiero, conforme pasa a explicarse.

4.1. Con la demanda se aportó copia del contrato de Leasing No. No.170763, firmado por la entidad financiera acá demandante, y por el demandado David Majana Navarro, como locatario, sobre el apartamento 903, parqueadero 33 con útil 19 y parqueadero 173, ubicados en la urbanización SANTAGELO, CALLE 1 # 17 – 300, Medellín –Antioquia; Identificados en su orden con matrículas inmobiliarias 001–1024166, 001–1024301 y 001–1024228, respectivamente; el cual de conformidad con el artículo 246 del Código General del Proceso, goza de la presunción de autenticidad; la cual no fue objeto de controversia, y esta judicatura no encuentra algún elemento probatorio que la pueda desvirtuar.

5.2. En el mencionado convenio se estipuló en el literal c) de la cláusula 20a), lo siguiente:

“CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE LA COMPAÑÍA. LA COMPAÑÍA podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y a exigir la devolución de EL(LOS) BIEN(ES), así como las demás prestaciones a que hubiera lugar, incluyendo pero sin limitarse a, las sumas establecidas como consecuencia del incumplimiento del contrato, en cualquiera de las siguientes situaciones: (...).

C. Por el no pago oportuno del canon por un (1) periodo o más. (...).”

5.3. La parte actora como causal de terminación del contrato invocó la mora en el pago de los cánones, sin que tal aseveración indefinida haya sido desvirtuada por la parte demandada, quien tenía la carga de hacerlo, lo que permite inferir que efectivamente incumplió dicha obligación. En consecuencia, a la compañía leasing le asiste el derecho de demandar la terminación del contrato y los efectos a ello inherentes.

5.4. Lo anterior, toda vez que el demandado David Majana Navarro, pese haberse notificado personalmente de la admisión de la demanda, guardo silencio durante el término de traslado.

5.5. En tal panorama, acreditado la celebración del contrato de Leasing entre las partes en litigio, y la mora en el pago de los cánones, es procedente declarar la terminación del contrato, y ordenar la consecuente restitución de los inmuebles entregados como objeto de dicho contrato, para que la parte accionada proceda a hacerlos, de manera voluntaria dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, y de no hacerlo, se comisionará a autoridad competente para la diligencia de entrega respectiva.

6. Se condenará en costas a la parte demandada, y a favor de la parte demandante, y en consecuencia, como agencias en derecho, se fija la suma de 5 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, que a la fecha equivalen a **\$4'542.630,00**; conforme el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, y el literal b) del numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 5 de Agosto de 2015.

III. DECISIÓN.

Por lo expuesto, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero. Por mora en el pago de los cánones, se **DECLARA JUDICIALMENTE TERMINADO** el contrato de LEASING **No. 170763** celebrado entre Bancolombia **S.A.**, y **David Majana Navarro** sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **No. 01-1024166, 001-1024301 y 001-1024228**, apartamento 903, parqueadero 33 con útil 19 y parqueadero 173, ubicados en la urbanización Santagelo; calle 1 # 17-300, Medellín – Antioquia.

Segundo. Como consecuencia de la anterior declaración, **se ordena la RESTITUCIÓN** de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **No. 01-1024166, 001 -1024301 y 001-1024228, apartamento 903, parqueadero 33 con útil 19 y parqueadero 173, ubicados en la urbanización Santagelo; calle 1 # 17-300, Medellín – Antioquia;** para tal efecto, se concede a David Majana Navarro, un término de TREINTA (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, para que, en forma voluntaria, haga entrega del bien a **Bancolombia S.A.**

Tercero. En caso de que la parte demandada no cumpla con lo ordenado en el numeral anterior; para la práctica de la diligencia de restitución, desde ahora se comisiona a los Juzgados Transitorios Civiles Municipales del Municipio de Medellín, a quien se le conceden todas las facultades inherentes a esta comisión para efectos de lograr su cumplimiento. Líbrese el despacho comisorio, el cual será enviado una vez vencido el término otorgado a la arrendataria, sin que hubiere realizado de manera voluntaria la entrega ordenada.

Cuarto. Costas a cargo de la parte demandada y a favor de la parte actora. Liquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de 5 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, que a la fecha equivalen a **\$4.542.630.oo.**

Quinto. El presente auto se firma de manera digital debido a que se está trabajando de forma virtual en cumplimiento de los Acuerdos PCJSA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567 y PCSJA20-11581 emanados por el Consejo Superior de la judicatura con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19

Notifíquese y Cúmplase

MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EMR

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>17/02/2021</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>026</u>. JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
--