



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Medellín, tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Verbal (Restitución).
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Sonia Arango Ángel
Radicado	05-001-31-03-006-2020-00102-00
Sentencia: Gral. 335 Verbal. 021	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 **Banco Davivienda S.A.**, en contra de **Sonia Arango Ángel**, previos los siguientes,

ANTECEDENTES.

1. Solicitó el Banco Davivienda S.A., que se declare el incumplimiento por la demandada, señora Sonia Arango Ángel, del contrato de Leasing que recae sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-1061341 y 001-1061379 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, a saber, el apartamento 1703, y parqueadero 2037, respectivamente, ubicados en la carrera 37 A No. 29-26, edificio Torre España P.H.

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

2.1. Que el Banco Davivienda S.A., y la señora Sonia Arango Ángel, suscribieron el 2 de febrero de 2016, el contrato de leasing financiero No. 06003035800077786, por el cual se entregaron, el apartamento 1703 y el parqueadero 2037, ubicados en la carrera 37 A No. 29-26, edificio Torre España P.H.

2.2. Que se pactó un canon de arrendamiento por la suma de \$3'945.000.00; el primer pago de canon de arrendamiento se haría el 10 de marzo de 2016, y los siguientes el mismo día de cada mes, sin interrupción.

2.3. Que el contrato de leasing habitacional número 06003035800077786, fue por valor total de \$249'096.000.oo, denunciando como valor de los inmuebles la suma de \$330'000.000.oo.

2.4. Que en el contrato de leasing habitacional No. 06003035800077786, se establece en la cláusula vigésima sexta, que *"...Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, DAVIVIENDA podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial por cuando se presente cualquiera de las siguientes causales:*

1. *"Por la mora en el pago de los cánones".*

2.5. Que se cumplió la condición resolutoria pactada en el contrato, que da lugar a la terminación del mismo, esto es, 90 días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación; lo que da lugar a solicitar la restitución de los bienes inmuebles precitados, conforme lo acordado entre las partes, según la cláusula **vigésima quinta** del contrato de leasing.

2.6. Que la locataria ha incumplido las cláusulas suscritas y acordadas por las partes, lo que faculta a la demandante a solicitar a su favor la restitución de los inmuebles.

3. La demanda fue presentada el 28 de febrero de 2020, y por reparto en la misma fecha, correspondió su conocimiento a este despacho; siendo admitida por auto del 20 de agosto de 2020. Téngase en cuenta que los términos judiciales estuvieron suspendidos por las medidas tomadas para controlar el contagio de la pandemia COVID-19, desde el **16 de marzo de 2020** y hasta **el 30 de junio de 2020**, en cumplimiento de los Acuerdos PCJSA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11567 y PCSJA20-11581. Mediante Acuerdo No. CSJANTA20-75, del 8 de julio de 2020, del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, suspendió los términos judiciales de los procesos que se tramitan en los despachos ubicados en el **edificio Mariscal Sucre**, del **8 de julio de 2020 al 12 de julio de 2020**, ambas fechas inclusive; de conformidad con el acuerdo CSJANTA 20-80 del 12 de julio de 2020, del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, se suspendieron los términos judiciales **del 13 al**

26 de julio de 2020, ambas fechas inclusive; y de conformidad con el Acuerdo No. CSJANTA20-87 del 30 de julio de 2020, se suspendió términos el **31 de julio de 2020**; y ellos inciden en el proceso porque en dicho lugar se encuentra ubicado el despacho.

4. La demanda se **notificó personalmente, a través de correo electrónico, con acuse de recibido del 26 de agosto de 2021**(Expediente Digital, archivo: 21-ConstanciaNotificacionDigital), entendiéndose realizada el 30 de agosto de 2021; venciendo el término de traslado de 20 días, el 27 de septiembre de 2021, **sin que el demandado haya contestado la demanda, dentro del término otorgado para ello.**

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, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

1. Están acreditados los presupuestos procesales de competencia, 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 en forma, y la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, dado que el libelo petitorio cumple con los requisitos legales, y la demandante es una persona jurídica que interviene en el mismo a través de sus representante legal, y demandada es persona natural mayor de edad; y la accionante cuenta con asistencia de un profesional del derecho, y la accionada pese a estar debidamente notificada, no presenta oposición. Finalmente, el Juzgado no advierte 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 2° 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, y 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 no puede ser reglamentado por la normatividad de los contratos que sean similares, como el arrendamiento o la compraventa; en cambio, sí se regula 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 siquiera sumaria del mismo.

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 original del contrato de Leasing, firmado por la entidad financiera acá demandante, y por la demandada Sonia Arango Ángel., como locataria, sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-1061341 y 001-1061379, apartamento 1703 y parqueadero 2037, respectivamente, ubicados en la carrera 37 A No. 29-26, edificio Torre España P.H.

4.2. En el mencionado convenio se estipuló en la cláusula Vigésimo Sexta, numeral 1º, lo siguiente: *“CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. – Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además DAVIVIENDA podrá darlo por terminado, sin previo requerimiento privado o judicial por las siguientes causas: 1. Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004. (...)”*.

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 se incumplió dicha obligación. En consecuencia, al

arrendador le asiste el derecho de demandar la terminación del contrato, y los efectos a ello inherentes.

5.4. Lo anterior, toda vez que la demandada, la señora Sonia Arango Ángel, pese haberse notificado personalmente de la admisión de la demanda, a través de correo electrónico, guardo silencio durante el término de traslado.

5.5. En tal panorama, acreditada 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.

6. En consecuencia de la prosperidad de las pretensiones de la demanda, y de la ausencia de oposición por la demandada, se condenará en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Y como agencias en derecho que harán parte de las costas procesales, se fija la suma equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que, a la fecha de emisión de esta sentencia en el año 2021, equivalen a cuatro millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos treinta pesos (**\$4'542.630.00**), conforme al numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, y al literal b) del numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 6 de agosto de 2015.

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. 06003035800077786, celebrado entre **Banco Davivienda S.A.**, identificado con NIT. No.860.034.313-7, y la señora **Sonia Arango Ángel**, identificada con c.c. No. 32.329.887, y que recae sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-1061341 y 001-1061379, a saber, el

apartamento 1703 y el parqueadero 2037, respectivamente, ubicados en la carrera 37 A No. 29-26, edificio Torre España P.H. de Medellín.

Segundo. Como consecuencia de la anterior declaración, **se ordena la RESTITUCIÓN** de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-1061341 y 001-1061379, el apartamento 1703 y el parqueadero 2037, respectivamente, ubicados en la carrera 37 A No. 29-26, edificio Torre España P.H. Para tal efecto, se concede a la señora **Sonia Arango Ángel**, un término de **quince (15) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia**, para que, en forma voluntaria, haga entrega de los bienes al **Banco Davivienda S.A.**

Tercero. En caso de que la demandada no cumpla de manera voluntaria con lo ordenado en el numeral anterior, en el plazo indicado; para la práctica de la diligencia de restitución de dichos bienes, desde ahora se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Medidas Cautelares, 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 entregado vencido el término otorgado a la arrendataria, sin que hubiere realizado lo ordenado.

Cuarto. Las costas del proceso serán a cargo de la parte demandada, y a favor de la parte actora. Liquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija el monto de cinco (5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes para este año 2021, que a la fecha equivalen a **\$4'542.630.oo.**

Quinto. La presente providencia se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional 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
06/12/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. 193



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**