

## JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Diez de agosto de dos mil veinte

Radicado	2019-00353
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Fernando López Betancur
Asunto	Sentencia

### 1. ANTECEDENTES

Bancolombia S.A., mediante escrito presentado el día 20 de noviembre de 2019 formuló demanda a través de la cual pretende se decrete la terminación de contrato de leasing en contra del señor Fernando López Betancur y se ordene la restitución de tenencia del bien objeto del mismo.

La demanda, luego de subsanar unos requisitos, fue admitida el día 14 de enero de 2020 (cfr. Pág. 64); de lo cual se notificó personalmente el señor Fernando López Betancur el 19 de febrero del presente año, y transcurrido el término de traslado no esgrimió defensa alguna.

En vista de ello, atendiendo a lo contemplado por el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P., procede a dictarse sentencia en atención a las siguientes:

### 2. CONSIDERACIONES

#### 2.1. De los requisitos formales del proceso.

El presente proceso se adelantó a través del procedimiento adecuado para tramitar lo pretendido por la parte demandante, observándose cada uno de los presupuestos formales y materiales para dictar sentencia de fondo, sin que sea menester en esta oportunidad ahondar en cada uno de ellos.

#### 2.2. Problema jurídico a resolver.

Determinará esta Agencia Judicial si la parte actora acreditó la existencia de la celebración de un contrato de leasing entre Bancolombia S.A. y el señor Fernando López Betancur, con relación al bien inmueble ubicado en la **calle 38 # 44-08 Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-23590**, para posteriormente analizar si es procedente declarar la terminación del contrato y consecuentemente su restitución.

#### 2.3. Del contrato de leasing.

Habida consideración de que dicho tipo de acuerdo de voluntades no ha sido regulado por la legislación, doctrinariamente se le ha considerado como un contrato innominado, que si bien guarda similitudes con el arrendamiento, lo cierto es que tiene características que lo dotan de autonomía.

En igual sentido, ha sostenido la doctrina que existen varias clases de leasing, mas para el caso concreto solo interesa el denominado “leasing inmobiliario”, el cual es definido de la siguiente forma:

*“(…) es un sistema de financiación que consiste en la formalización de un contrato específico en virtud del cual una de las partes, la sociedad de arrendamiento financiero, previa designación y especificación concreta y detallada de la otra parte para la adquisición de un bien inmueble, cede a esta el uso de tal bien inmueble a cambio de una retribución periódica, por un plazo determinado, otorgándole al tomador la opción de continuar con el arriendo o comprar el bien.”<sup>1</sup>*

De dicha definición se extrae que una de las obligaciones del usuario del leasing es la de pagar la renta en virtud de la tenencia sobre el bien, en tanto el precio es elemento de la esencia de dicho tipo de contrato; y respecto de la omisión de dicho pago, ha precisado la doctrina que, en caso de que la misma sea tan grave al punto que lleve a concluir que la parte no estará en condiciones de atender su prestación en el futuro, da lugar a la terminación del contrato.<sup>2</sup>

#### **2.4. Caso en concreto.**

Como viene de exponerse, el presente asunto tiene su génesis en solicitud encaminada a que se decrete la terminación de un contrato de leasing, y se ordene la consecuente restitución de tenencia al demandante.

Concretamente, el contrato que se adosa como sustento de lo pretendido (pág. 13 y s.s.), se avizora fue suscrito el día 26 de marzo de 2015 (fl. 26) por el señor Fernando López Betancur y Leasing Bancolombia, obligándose aquél a pagar en favor de esta última, durante 120 meses, la suma periódica de \$5'359.428 (fl. 32), por la tenencia del bien inmueble -bodega- ubicado en la calle 38 No. 44-08 con matrícula inmobiliaria No. 001-23590, cuyo certificado de tradición y libertad reposa a folios 37 y s.s., en donde se verifica que su propietario es Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento.

Según otrosí visible a folios 9 con fecha del 11 de enero de 2019, el plazo pactado en dicho acuerdo fue extendido, y el canon mensual se redujo a la suma de \$3'830.078.

Es de precisarse que, de acuerdo con certificado de existencia y representación de la demandante, se tiene que Leasing Bancolombia fue absorbida por parte de Bancolombia S.A. (FL. 30).

De manera que, se encuentra establecida la legitimación en la causa que le asiste a la entidad que funge como demandante, y al mismo tiempo se verifica la legitimación por pasiva del demandado, en su calidad de locatario.

Ahora, se tiene que en la demanda se adujo que el señor Fernando López Betancur incurrió en mora en el pago de los cánones desde el 11 de octubre del año 2019, y aunque este fue debidamente notificado de la demanda en su contra, ninguna contestación arrió, ni consignó a órdenes del Juzgado los cánones adeudados, para efectos de ser oído en el presente proceso.

---

<sup>1</sup> ARRUBLA Paucar, Jaime. Contratos Mercantiles. Contratos Atípicos. Octava Edición. Editorial Legis. Pág. 164.

<sup>2</sup> Ob. Cit. Págs. 186 y 187.

Consecuencia de lo anterior, y en tanto efectivamente se verifica que, de acuerdo con la cláusula 20 del contrato aludido (fl. 17), el incumplimiento de las obligaciones del locatario –en este caso, la relativa al pago del canon mensual–, da lugar a la terminación de dicho acuerdo, el Despacho declarará la misma, y ordenará la restitución del bien inmueble mencionado, tal y como lo estatuye el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### FALLA

**Primero:** Declarar terminado el contrato de leasing No. 17693 suscrito entre Leasing Bancolombia, hoy Bancolombia S.A., y el señor Fernando López Betancur, en atención a lo expuesto.

**Segundo:** Consecuencia de lo anterior, se ordena al señor Fernando López Betancur restituir a Bancolombia S.A. el bien inmueble –bodega- ubicado en la calle 38 No. 44-08 de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-23590. . Entrega que hará el demandado a la demandante o a su apoderado dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, a quien se le advierte que en caso de no hacer la entrega voluntariamente, será lanzada.

**Tercero:** Se condena en costas a la parte demandada en favor de la demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de cuatro salarios mínimos, legales, mensuales y vigentes.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN**  
JUEZ

Firmado Por:

**ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN**  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

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:

**a7e6b1d5a3957ea22badbdc810459a8ce4534a7b7fb1c7c8546e55156a785008**

Documento generado en 10/08/2020 11:43:45 a.m.