



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001-31-03-020-2023-00253-00
Proceso	Verbal de restitución
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Camilo Santa Gil y otra
Decisión	Ordena restitución de inmueble
Providencia	Sentencia No. 260

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal con pretensión de restitución de bien inmueble, promovido por Bancolombia S.A., en contra del señor Camilo Santa Gil y Sara García Valencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 384 y 385 del Estatuto Procesal.

i) Antecedentes:

Por intermedio de apoderada judicial, la entidad demandante solicitó se declare que los demandados, ha incumplido el contrato de leasing financiero No. 271764, por la mora en el pago de los cánones mensuales. Que por no atender las obligaciones correspondientes a partir del mes de diciembre de 2022, se declare terminado el aludido acuerdo de voluntades y en consecuencia, se ordene la restitución de los siguientes bienes: i) apartamento 0315 Torre 2, Piso 3 del Conjunto Residencial Camino del Parque; ii) garaje más cuarto útil 96003 sótano 4; identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1402375 y 001-1391117 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, respectivamente y ubicados en la calle 2B No. 81A 513 de esta ciudad.

En sustento de tales pedimentos adujo el contrato reseñado en líneas precedentes, mediante el cual se entregaron a título de arrendamiento financiero-leasing-, los bienes inmuebles aludidos. Como término de duración se establecieron 240 meses contados a partir del 12 de octubre de 2021,

fijándose como suma mensual a cancelar \$1'613.493, para ser desembolsados los días 12 de cada mes.

Concluyó exponiendo que los locatarios cancelaron los cánones correspondientes hasta noviembre de 2022, estando en mora a partir de diciembre de la mencionada anualidad, circunstancia por la cual solicita la terminación del pliego respectivo.

La demanda fue admitida mediante proveído del 10 de julio hogañó, ordenándose las notificaciones de Ley, efectuándose la vinculación de los demandados el 31 de julio de 2023, bajo las previsiones del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, sin que arrimaran réplica alguna al escrito genitor.

ii) Consideraciones:

Están acreditados los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso, sin que se vislumbren vicios que configuren nulidades o irregularidades que deban ser saneadas en los términos del artículo 132 del C.G. del P.

Acorde con el artículo 1973 del Código Civil mediante el contrato de arrendamiento las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Dicho contrato ha sido calificado como bilateral, oneroso, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva.

Los elementos constitutivos del contrato de arrendamiento son: una cosa o bien cuyo goce temporal se otorga por una parte a la otra, un precio que el arrendatario queda obligado a pagar y, naturalmente, el consentimiento de los contratantes en cuanto a la cosa.

Por su parte, el contrato financiero se encuentra regulado por el Decreto 913 de 1993, que en su artículo 2° dice: “... *Entiéndase por operación de arrendamiento financiero 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*

arrendamiento la facultad de ejercer al final del período una opción de compra...”.

Acorde a lo anterior, del contrato de arrendamiento financiero o leasing celebrado entre las partes, se advierte que el objeto del mismo era entregar a los locatarios, Camilo Santa Gil y Sara García Valencia, por parte de Bancolombia S.A., los siguientes bienes i) apartamento 0315 Torre 2, Piso 3 del Conjunto Residencial Camino del Parque; ii) garaje más cuarto útil 96003 sótano 4; identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1402375 y 001-1391117 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, respectivamente y ubicados en la calle 2B No. 81A 513 de esta ciudad; por los cuales el primero pagaría un valor mensual por el término de duración del contrato y a su culminación procedería a restituirlos o, si así lo decidiera, optaría por adquirirlos previa cancelación del valor convenido.

Elementos que se encuentran plasmados en el documento privado (contrato de leasing), el cual establece que los bienes son propiedad de la compañía arrendadora, y el derecho de dominio se conservará hasta tanto el arrendatario o locatario ejerza la opción de compra, así como la obligación que tiene la parte demandada de cancelar de manera oportuna el canon mensual, identificando los contratantes e individualizando los bienes objeto del convenio, su precio, forma de pago y término de duración.

En consecuencia, de lo analizado puede afirmarse que el referido contrato de Leasing cumple con los requisitos generales y especiales que exigen las disposiciones precitadas, teniéndose colmados los presupuestos para impetrar la presente acción

Determinado esto, es menester precisar que al tenor del numeral primero del artículo 384 del C.G. del P., con la demanda de restitución deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial si quiera sumaria, cumpliéndose a cabalidad con este requisito, por cuanto como anexo al escrito inicial se aportó el contrato de leasing financiero celebrado entre Bancolombia S.A. y Camilo Santa Gil y Sara García Valencia, como locatarios, respecto de los bienes inmuebles descritos anteriormente.

En el pliego se pactó un término de duración inicial de 240 meses, computados desde el 12 de octubre de 2021, con un canon mensual de \$1´613.493, pagaderos los días 12 de cada mes, obligación última que, según se afirma en el libelo genitor, fue incumplida por la parte demandada.

Como fundamento de sus súplicas el actor invoca la causal de terminación del contrato consignada en la cláusula número 18, la cual reza: *“Bancolombia, sin necesidad de declaración judicial, podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, en cualquiera de las siguientes situaciones: a. El no pago oportuno de los cánones, por un periodo o más”*.

Circunstancia que se encuentra demostrada en el plenario, pues la afirmación del no pago no fue desvirtuada en modo alguno por los interesados, quienes guardaron silencio pese a encontrarse debidamente notificados.

Sobre la disposición que sirve de sustento para los pedidos de la demanda, debe indicarse que la misma fue aceptada por ambas partes al momento de suscribir el documento base para impetrar el proceso que convoca la atención de esta Agencia Judicial y, al presentarse dicha contravención-mora en el pago-, faculta al interesado para solicitar la terminación del contrato de leasing, pues los demandados debieron atender las contraprestaciones que se encontraban en cabeza suya, concretamente desembolsar al vencimiento del plazo cada uno de los instalamentos.

En ese sentido, al no ser contradicha la aseveración en comento, puede inferirse que en efecto se presentó un incumplimiento de las obligaciones contractuales.

En consecuencia, al arrendador le asiste el derecho de demandar la terminación del contrato y los efectos a ello inherentes, lo cual faculta a este Despacho Judicial para dictar sentencia sin más trámite, tal como lo prevé el numeral tercero del artículo 384 del C.G.P: *“3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

En este orden de ideas, se impone acceder a las pretensiones del demandante y en virtud de ello, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del locatario, se declarará judicialmente terminado el contrato de leasing referido en esta providencia.

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

F a l l a:

Primero: Declarar judicialmente terminado, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el contrato de leasing financiero No. 271764, celebrado entre Bancolombia S.A y Camilo Santa Gil y Sara García Valencia, respecto de los siguientes bienes inmuebles: : i) apartamento 0315 Torre 2, Piso 3 del Conjunto Residencial Camino del Parque; ii) garaje más cuarto útil 96003 sótano 4; identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1402375 y 001-1391117 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, respectivamente y ubicados en la calle 2B No. 81A 513 de esta ciudad.

Segundo: Conceder a los demandados un término de quince (15) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para que proceda a restituir la totalidad de los bienes señalados en el numeral anterior, a la sociedad demandante.

Tercero: Costas y agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la parte actora. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

Notifíquese y cúmplase

Omar Vásquez Cuartas
Juez

D.T

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
Medellin - Antioquia

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: **8248e71274d0ce6b7eeebd3d08af6cf11cdbbc3e93f1798efddd496ca4a54bfe**

Documento generado en 07/09/2023 12:00:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>