



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, ocho (08) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001-31-03-020-2021 00473-00
Proceso	Verbal de restitución
Demandante	Banco de Occidente S.A.
Demandado	Corporación Génesis Salud IPS
Decisión	Ordena restitución de inmueble
Providencia	Sentencia No. 262

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal con pretensión de restitución de bien inmueble, promovido por Banco de Occidente S.A., en contra de la Corporación Génesis IPS en Liquidación, 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, han incumplido el contrato de leasing financiero No. 180-129166 (contrato No. 31253 suscrito el 16 de diciembre de 2013 con Corficolombiana y cedido al Banco de Occidente S.A.), por la mora en el pago de los cánones mensuales. Que, por no atender las obligaciones correspondientes a partir del mes de noviembre de 2021, se declare terminado el aludido acuerdo de voluntades y, en consecuencia, se ordene la restitución de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-434683, 01N-379999, 01N-112128, 01N-224897, 01N-5004931, 01N-82914. Y 01N-173173 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

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 estableció 198 meses contados a partir del 17 de abril de 2020, pagándose

como canon variable para el primero mes la suma de \$41'368.280, equivalente al IBR certificado por el Banco de la República.

Concluyó exponiendo que los locatarios cancelaron los cánones correspondientes hasta octubre de 2021, estando en mora a partir de noviembre de la mencionada anualidad, circunstancia por la cual solicita la terminación del pliego respectivo.

La demanda fue admitida mediante proveído del 16 de diciembre de 2021, ordenándose las notificaciones de Ley, efectuándose la vinculación de los demandados el 09 de mayo de 2022, bajo las previsiones del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, sin que arrimaran réplica 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 la locataria, Corporación Génesis IPS en Liquidación, por parte de Banco de Occidente S.A., los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-434683, 01N-379999, 01N-112128, 01N-224897, 01N-5004931, 01N-82914. Y 01N-173173 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, 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 necesario 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 198 meses, computados desde el 17 de abril de 2020, con un canon mensual variable, pagaderos los días 18 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 décima sexta, la cual reza: “*terminación del contrato. Este contrato terminará por cualquiera de las siguientes causales: c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí contraídas.*”

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

Sobre la disposición que sirve de sustento para los pedimentos 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 la demandada debió 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. del Proceso: “*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, vencida la suspensión solicitada de común acuerdo, 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. 180-129166, celebrado entre el Banco de Occidente S.A., y la Corporación Génesis IPS en Liquidación, respecto de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-434683, 01N-379999, 01N-112128, 01N-224897, 01N-5004931, 01N-82914 y 01N-173173 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Segundo: Conceder a los demandados un término de quince (15) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para que procedan 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 de 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: **1d6e9f02ed16383fd3f6933573ffdfdc04be3cdfa1253be018f6c4eb16ae2f0b**

Documento generado en 08/09/2023 11:16:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>