



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN EN ORALIDAD

Medellín (Ant.), febrero veintiséis de dos mil veinte

Proceso	Restitución de tenencia de bien mueble
Demandantes	BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado	JOHN FREDY ZULUAGA GOMEZ
Radicado	No. 05-001 40 03 017 2021-00678 00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia No. 236 de 2021
Temas y Subtemas	Declarar terminado contrato de Leasing Financiero Inmobiliario, por Mora en el Pago de los cánones mensuales pactados
Decisión	Accede a las pretensiones del actor

1. RESEÑA DEL LITIGIO

EL BANCO DE OCCIDENTE S.A., otorgó poder amplio y suficiente a un profesional del derecho para que presentara demanda de **Verbal Especial (Restitución de Bien Mueble Arrendado)** en contra del señor **JHON FREDY ZULUAGA GOMEZ**, domiciliado en esta ciudad, para que previos los trámites del proceso Verbal Especial (Restitución de Bien Inmueble Arrendado) se hicieran las siguientes declaraciones:

- 1° Que se declare judicialmente terminado el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 180-102545, celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de arrendador y JHON FREDY ZULUAGA GOMEZ, en su calidad de locatario, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento descritos en el hecho quinto de la presente demandada.
- 2° Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene por parte del despacho al locatario se sirva entrega al BANCO DE OCCIDENTE S.A., el bien inmueble, oficina 815, piso 8 del Edificio “Centro 1234 PH”, ubicado en la Carrera 55 No. 48-48 del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1003449.
- 3° Que se condene en costas y gastos procesales al demandado.

Las anteriores pretensiones fueron fundamentadas en los hechos que a continuación se concatenan así:

Que mediante documento privado, suscrito el día 2 de octubre de 2014, el BANCO DE OCCIDENTE S.A., entregó mediante contrato de leasing financiero inmobiliario No. 180-102545, al señor JHON FREDY ZULUAGA GOMEZ, la oficina 815, piso 8 del Edificio “Centro1234 PH”, ubicado en la Carrera 55 No. 48-48 del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1003449.

El término de duración del contrato fue de 60 meses, contados desde el 15 de octubre de 2014, fecha inicial de la relación contractual y la fecha de pago del primer pago por concepto de canon de arrendamiento obedece al 15 de noviembre de 2014.

El valor del bien inmueble objeto de la presente demanda, es de \$65.658.000.

El demandado incumplió el contrato de leasing financiero inmobiliario No. 180-102545, al incurrir en mora en el pago del canon de arrendamiento No. 37 del mes de octubre de 2017, al canon 60 del mes de septiembre de 2019.

2. BIEN INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el siguiente bien inmueble: **Oficina 815, piso 8 del Edificio “Centro 1234 PH”, ubicado en la Carrera 55 No. 48-48 del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1003449.**

3. RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 3 de agosto de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de Bien Inmueble arrendado), instaurada por BANCO DE OCCIDENTE S.A., en contra del señor JHON FREDY ZULUAGA GOMEZ.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en la notificación enviada al correo electrónico informado por la parte actora, y dentro de la oportunidad legal no se opuso a las pretensiones de la demanda.

En consecuencia, de lo anterior y dada la consecuencia jurídica, procede el Despacho a tomar la decisión de mérito de conformidad con los artículos 278 y 384 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta las siguientes y breves:

CONSIDERACIONES

El contrato de leasing financiero es aquel en virtud del cual una de las partes (llamada arrendadora) se obliga a conceder a otro (llamado locatario) el uso y goce de una cosa, recibiendo en contraprestación un precio o canon.

Por consiguiente, en dicho contrato, las partes se obligan recíprocamente, uno a conceder el uso de la cosa arrendada, manteniéndola en el estado de servir para el fin propuesto, librando al locatario de toda perturbación en el goce de la misma; y el otro se obliga a pagar el precio convenido como contraprestación al uso y goce del bien inmueble arrendado, el que hará conforme a los términos el contrato.

El contrato se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, pero su existencia admite toda libertad probatoria.

Con la demanda se allegó el **CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO NUMERO 180-102545**, que consagra los elementos esenciales para la existencia y validez del mismo: nombre de los contratantes, es decir, la calidad de arrendador demandante y la calidad de locatario la demandada. El bien inmueble dado en arrendamiento objeto del contrato. Término de duración del contrato, el precio y forma de pago.

Así las cosas y conforme lo establecen el artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso, el Despacho procederá a proferir la respectiva sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que la parte accionada no se opuso en el término del traslado de la demanda.

Por lo expresado el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN EN ORALIDAD, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

F A L L A

1° Declarar judicialmente terminado el **CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO NUMERO 180-102545**, celebrado entre el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.S**, en contra del señor **JHON FREDY ZULUAGA GOMEZ (locatario)**, por la causal: MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, invocados en la demanda.

2° Disponer que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el señor **JHON FREDY ZULUAGA GOMEZ (locatario)** debe entregar al **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, el siguiente bien inmueble dado en arrendamiento financiero Inmobiliario: Leasing: **Oficina 815, piso 8 del Edificio “Centro 1234 PH”, ubicado en la Carrera 55 No. 48-48 del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1003449.**

3° Que en caso de que no se efectúe la entrega ordenada en el numeral que antecede, se ordena comisionar, si a ello hay lugar, a la autoridad Competente, con amplias facultades para hacer todo lo que sea necesario para el cumplimiento de su encargo.

4° Condenar en costas a la parte demandada. Se liquidarán por la Secretaría del Juzgado.

5° Como agencias en derecho se fija el equivalente a UN (1) salario mensual legal vigente el cual será cancelado por la parte demandada.

NOTIFÍQUESE

MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ.

Firmado Por:

Maria Ines Cardona Mazo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 17 Oral
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:

**abf827c6c800ab28b07d8d8d60365a20e404993742f1b19e03f26a18
2008670b**

Documento generado en 08/10/2021 07:23:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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