| | |
|---|---|
| RADICADO: | 08001-31-53-006-2021-00257-00 |
| PROCESO | RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE |
| DEMANDANTE | BANCOLOMBIA S.A. |
| DEMANDADO | PSIQUEM S.A.S |

Le informo que piden impulso porque el término de suspensión del proceso feneció el 9 de agosto de 2022 sin que se haya cumplido el acuerdo al que se llegó en audiencia concentrada del 9 de junio de 2022. Sírvase proveer. - Barranquilla, 14 de septiembre de 2022.

MARIA FERNADA GUERRA

SECRETARIA

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).**

## 1. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Se dicta sentencia anticipada por encontrarse en los presupuestos del numeral 2 del art. 278 del C. G. del P. en consuno con el numeral 3 del art. 384 del C. G. del P. al desistir expresamente de las excepciones presentadas en audiencia celebrada el 9 de junio de 2022.

## 2. ANTECEDENTES

La entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.** NIT. 890.903.938-8, presentó demanda verbal de restitución de tenencia del bien dado en leasing habitacional, en contra de **PSIQUEM S.A.S** con NIT. 900.491.337-7.

La parte demandante señaló en el libelo de demanda que:

- Las partes suscribieron el siguiente contrato de arrendamiento financiero Leasing habitacional No. 209074, cuyo objeto era la entrega a título de arrendamiento financiero de los inmuebles garaje no. 45 y oficina No. 301 ambos ubicados en Centro Empresarial Las Américas calle 77 B No. 57 – 141 ciudad de Barranquilla, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 040-327098 y. 040-327276 respectivamente.

- El demandado debía pagar como canon mensual la suma de $4.046.769 pago que debía efectuar cada mes vencido y así sucesivamente cada mes. La locataria incumplió el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 17 de mayo de 2021.

- Solicita el demandante que se declare terminado el contrato de arrendamientos financiero habitacional No. 209074, celebrado entre el BANCOLOMBIA S.A., y PSIQUEM S.A.S, consistente en la falta de pago oportuno de los cánones.

- Que como consecuencia de lo anterior se restituyan los bienes inmuebles dados en arrendamiento a favor de BANCOLOMBIA S.A., objeto del contrato.

## 3. ACTUACIÓN PROCESAL.

Luego de la inadmisión y consecuente subsanación, en providencia de seis (06) de octubre de 2021 se admitió la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

El día dos (02) de noviembre de 2021 se gestionó la vinculación de la parte demandada PSIQUEM S.A.S, con la remisión al correo electrónico marcelo.viafara@gmail.com , de acuerdo con lo estipulado en el artículo 8 de ley 2213 de 2022.

La demanda fue respondida dentro de termino el día veintinueve (29) de noviembre de 2021 proponiendo como excepción de mérito la inexistencia de legitimación activa por parte de Bancolombia S.A para actuar en el proceso en calidad de demandante, por ende, se solicitó terminar el proceso.

El 11 de enero de 2022 se realizó por la parte demandada el pago de abono a la suma adeudada como consta en el expediente, para poder ser oída dentro del proceso conforme el inciso 2 del articulo 384 CGP.

Mediante providencia de 12 de enero de 2022 se fijó fecha para audiencia concentrada para el 20 de enero de 2022, luego de común acuerdo entre las partes se solicitó a este juzgado la suspensión del proceso por un periodo de un (01) mes, por lo cual luego de fenecido ese término a través de auto proferido el dos (02) junio de 2022 se fijó fecha para audiencia concentrada el nueve (09) de junio de 2022.

El nueve (09) de junio de 2022 se inició la audiencia concentrada, en la que las partes de común acuerdo pidieron suspender el proceso por el término de dos (02) meses pues habían llegado a un acuerdo conciliatorio en la cual la parte demandada se comprometió a desistir de sus excepciones de mérito y a adelantar los trámites pertinentes para pagar los cánones de arrendamiento adeudados y pagar aquellos que se vayan venciendo durante dicho término.

En memorial recibido el día siete (07) de agosto de 2022 la parte demandante solicita la reanudación del proceso, en razón que la parte demandada no dio cumplimiento al acuerdo conciliatorio del nueve (09) de junio de 2022.

Validado lo anterior y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, entra a decidirse la causa para lo cual se hacen necesarias las siguientes,

## 4. CONSIDERACIONES

### 4.1. PROBLEMA JURIDICO.

Determinar si hay lugar para dar por terminado los contratos de leasing celebrados entre las partes, y como consecuencia ordenar la restitución de los bienes descritos en los referidos contratos. La pretensión de terminación y consecuente restitución de la cosa dependerá de si se acreditó o no el respectivo incumplimiento del demandado.

### 4.2. PREMISAS NORMATIVAS.

El Decreto 913 de 1993 definió en su artículo segundo el contrato de arriendo financiero así:

*"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 arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra."*

*"En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad."*

En atención a lo estipulado por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y del Decreto 913 de 1993, el que haga la entrega del bien en un contrato de leasing solo puede ser realizado por las compañías de financiamiento comercial, mientras que quien lo recibe y se obliga al pago por esa entrega puede ser celebrado por cualquier persona natural o jurídica.

### 4.3. PREMISAS FÁCTICAS Y CONCLUSIONES.

Se allego copia del contrato de arrendamiento financiero leasing suscrito entre **BANCOLOMBIA S.A** y **PSIQUEM S.A.S** en el momento de la presentación de la demanda, y se estableció como causal de terminación unilateral del contrato, según su clausula 20, la siguiente: *''C. Por el no pago oportuno del canon por un (1) periodo o más. ''*

Del contrato también se extrae la obligación de un pago en periodos fijos determinados, en retribución del goce de la tenencia y por la financiación de la eventual adquisición del bien inmueble que se entregaba.

Aunado a lo anterior, recuérdese que el demandado reconoció en la contestación de la demanda estar en mora con los cánones de arrendamiento. También que, en audiencia concentrada de 09 de junio de 2022 se desistió expresamente de la excepción de mérito denominada "desconocimiento del carácter de arrendador"; situación en la que se le previno al demandado que implicaría definir la causa en forma escrita mediante sentencia estimatoria de las pretensiones.

Que el término de suspensión feneció e incluso el demandante ha informado sobre el incumplimiento del acuerdo pactado en audiencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE.**

**PRIMERO:** Declárese que PSIQUEM S.AS. identificado con NIT. 900.491.337-7 incumplió con sus obligaciones en el contrato de leasing financiero habitacional No. 209074, siendo el actual arrendador financiero la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.** NIT. 890.903.938-8, al incurrir en mora en el pago de los cánones.

**SEGUNDO:** Declarar terminado el contrato de Leasing Financiero Habitacional No. 209074, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**TERCERO:** Ordenar al demandado **PSIQUEM S.A.S** NIT. 900.491.337-7, restituir al demandante, **BANCOLOMBIA S.A.** NIT. 890.903.938-8, los bienes inmuebles objeto del contrato de leasing ubicados calle 77 B No. 57 – 141 de la ciudad de Barranquilla, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 040-327098 y. 040-327276.

**CUARTO:** Se le concede el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia para efectuar la restitución al demandado. En el evento de no efectuar la entrega dentro del

referido plazo, comisiónese al funcionario correspondiente con el fin de que adelante las diligencias respectivas para materializar la entrega.

**QUINTO:** Condénese en costas al demandado. Señálense las agencias en derecho en la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de costas que realizará la secretaría de este despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**JHON EDISON ARNEDO JIMENEZ.**

**JUEZ**

VIDG