



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	05172 40 89 001- <b>2020-00272-01</b>
Proceso	Cancelación y reposición de título valor
Demandante	Comfenalco Antioquia
Demandado	Pedro Luis Gómez Pacheco
Decisión	<b>ESTIMA BIEN DENEGADA LA APELACIÓN</b>

Revisado en detalle el presente asunto, se avizora enseguida que la parte actora no interpuso de manera explícita el recurso de queja concedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chigorodó. Pero en virtud del principio de canjeabilidad establecido en el parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, todo indica que su intención sí era que el superior revisara estas actuaciones. Motivo por el cual, en estricto apego a dicha disposición, se procederá a analizar la censura de la impugnante.

Ahora, el estudio de las diligencias en esta especial instancia no abarca ni puede enfocarse en el fondo de la decisión primigenia, esto es, sobre la terminación de desistimiento tácito –porque ese no es el objetivo de la queja-, sino limitarse al escrutinio formal sobre la procedencia o no de la alzada frente a dicha decisión,

adoptada por la Jueza a-quo mediante auto del 5 de septiembre hogaño.

En ese sentido, efunde nítido que esta controversia gira alrededor de la reposición, cancelación y reivindicación de títulos valores, lo cual la hace transitar por el procedimiento **VERBAL SUMARIO** por explícito mandato del numeral 6º del artículo 390 del Código General del Proceso. Y a su vez, el párrafo primero de dicho canon establece con claridad que "***Los procesos verbales sumarios serán de única instancia***" (negrillas y resalto propio).

Luego, es palmario que la terminación del juicio por desistimiento tácito no es susceptible de revisión en segunda instancia, como tampoco lo es ninguna otra providencia emitida en litigios de esta naturaleza. Por ende, acertó la funcionaria de primer nivel al negarse a otorgar la apelación, dado que no era viable porque, dada la materia de la disputa, el legislador ha reservado este tipo de conflictos para un solo escalón jurisdiccional.

En consecuencia, **SE ESTIMA BIEN DENEGADA LA ALZADA** y no se impone condena en costas por no haberse causado. En firme este proveído, devuélvase el expediente electrónico al lugar de origen.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**

**JUEZ**

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Apartado - 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: **3fc95609b6e22439e72a56be2acf1efa6f48a81fabfae57ec5ceef97e19796ba**

Documento generado en 15/12/2022 02:07:13 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ, ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	05 045 31 03 001 <b>2021-00301-00</b>
Proceso	Ejecutivo quirografario
Demandante	Banco de Bogotá S.A
Demandados	Liliana Peña y Bairo Grabiél Moreno Alemán
Decisión	Termina proceso por pago de las cuotas en mora

En el presente asunto, el extremo demandante solicitó la terminación del proceso porque se pagaron las cuotas en mora respecto de las obligaciones ejecutadas por los pagarés No **453936796 y 43565828**, así como el levantamiento de las medidas cautelares practicadas, el desglose de los documentos que sirvieron como base de recaudo y la no imposición de condena alguna.

Frente al tema de terminación del proceso ejecutivo por pago total de la obligación demandada y las costas del proceso, el inciso primero del artículo 461 del Código General del Proceso, en su parte pertinente dice que: "Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el Juez declarará terminado el

proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros si no estuviera embargado el remanente". (subrayado propio).

Conforme a lo preceptuado en la norma transcrita, en el caso bajo estudio concurren todos los presupuestos para acceder favorablemente a la terminación del presente asunto por pago de las cuotas en mora de las obligaciones aquí ejecutadas, pagaré **453936796 y 43565828**, ante la facultad expresa de recibir dispuesta en el mandato judicial al apoderado judicial de la parte demandante.

En tal sentido, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y en caso de existir remanentes comunicados en razón del extremo demandado, se dejará a disposición de la autoridad competente.

En consecuencia, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ ANTIOQUIA**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ORDENAR** la terminación del presente proceso ejecutivo formulado por Banco de Bogotá S.A en contra de Liliana Peña y Bairo Grabiél Moreno, del pago de las cuotas en mora de las obligaciones suscritas en los pagarés **453936796 y 43565828** objeto de recaudo.

**SEGUNDO: LEVANTAR** las medidas cautelares decretadas en y caso de existir remanentes comunicados en razón del extremo demandado, se dejará a disposición de la autoridad competente.

**TERCERO:** Previas las anotaciones de rigor, **ARCHÍVESE** el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
(Firmado electrónicamente)  
**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Humberley Valoyes Quejada  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Apartado - 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: **56a5a1bcdc09b906991c07aff3a34ca53744cbc618bbdc63918249ce4c5a2fd9**

Documento generado en 15/12/2022 01:23:54 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ - ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05 045 3103 001 <b>2021-00318-00</b>
Proceso	Restitución de tenencia de bien inmueble dado en arrendamiento financiero leasing
Demandante	BBVA Colombia S.A.
Demandado	Consumax de Urabá S.A.S. y Jhon Fredy González Carvajal
Sentencia	023
Decisión	<b>Estima pretensiones.</b> Declara el incumplimiento y la terminación del contrato de leasing y ordena la restitución del bien inmueble.

Procede el despacho dictar sentencia en el presente proceso cuya pretensión es la restitución de tenencia de bien inmueble dado en leasing, por la causal de mora en el pago de los cánones, propuesto por BBVA Colombia S.A. en contra del Consumax de Urabá S.A.S. y Jhon Fredy González Carvajal, ante la falta de oposición a la demanda.

Lo anterior, en virtud de que el extremo pasivo no allegó réplica y la parte demandante no solicitó prueba distinta a la documental, en el caso de marras se configuró la causal de **sentencia anticipada** establecida en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso en cuanto dispone que: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*. Luego, no resulta indispensable proveer ni practicar otros medios probatorios, sino proceder a resolver el conflicto conforme manda aquella preceptiva.

## ANTECEDENTES

### **La demanda.**

1. Jhon Fredy González Carvajal actuando en nombre propio y en representación de Consumax de Urabá S.A.S., suscribió contrato de arrendamiento financiero leasing a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., bajo las siguientes estipulaciones: Contrato de arrendamiento financiero número 920-1000-000671 suscrito el 04 de mayo de 2009 a favor de la demandante y los demandados en calidad de locatarios, por valor de \$400.000.000 correspondientes a los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 008-35846, 008-48943, 008- 31928 y 008-48990 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, tal como fue consignado en la escritura número 445 del 18 de febrero de 2009 de la Notaría 20 de Medellín y la escritura aclaratoria número 498 del 23 de febrero de 2009 de la misma notaría, cuyo término de duración del contrato se pactó en 120 días contados desde el 6 de marzo de 2009 y cuotas o pagos mensuales.

2. Las partes en mención suscribieron un Otro Sí, modificando la cláusula trigésima quinta, correspondiente a las mejoras construidas en los lotes, por un plazo de 120 meses a partir del 06 de octubre de 2017, y se señaló el valor de los bienes en un total de \$2.265.750.000, financiado la suma de \$1.900.000.000 y valor de canon extra en \$365.750.000.

3. Que el contrato se incumplió por mora en los cánones desde el 06 de agosto al 06 de octubre de 2021, dando lugar a la causal de terminación del arrendamiento financiero leasing 0920-1000-00671 por incumplimiento de las obligaciones contratadas.

4. El demandante pretende la declaración judicial de la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing No 920-1000-00671 suscrito entre Consumax de Urabá S.A.S., Jhon Fredy González Carvajal y el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., en razón al no pago oportuno del canon mensual pactado; la entrega real y material de los inmuebles con folios 008- 35846, 008-48943, 008-31928 y 008-48990 y 008-59002, junto con las mejoras en ellos construidas y la condena

en costas y agencias en derecho a cargo del extremo demandado.

### **Trámite procesal.**

**1.-** Subsanada la demanda, mediante proveído del 26 de noviembre de 2021 se admitió la misma, ordenando la notificación y traslado a los demandados con la advertencia que, para ser escuchados debían proceder de conformidad con el inciso segundo y tercero del numeral del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es, acreditar o realizar el pago de los cánones de arrendamientos adeudados.

**2.-** Por auto del 18 de marzo de 2022 se incorporó y se aceptó la notificación electrónica realizada a los demandados Consumax de Urabá S.A.S. y Jhon Fredy González Carvajal. Así mismo, se ordenó notificar a la depositaria provisional Adriana Molano Jiménez al correo electrónico [adrianamdano@etb.net.co](mailto:adrianamdano@etb.net.co).

**3.-** El 20 de abril de 2022 se incorporó escrito y se ordenó suspensión del proceso conforme a la reorganización comunicada por Supersociedades dentro del proceso 2021-INS-387. Sin embargo, se allegó auto del 2022-02-012866 expedido por la Sup Superintendencia de Sociedades que declaró fracasada la negociación, se levantó la suspensión y se dispuso la reanudación de los distintos litigios adelantados en contra de la sociedad demandada.

**4.** Ante ello, vencido el término de traslado de ley concedido al extremo demandante, el 2 de agosto de 2022 se profirió sentencia No 014 estimando las pretensiones de la demanda, declarando la terminación del contrato objeto del litigio, ordenando su restitución y negando la nulidad invocada propuesta por la depositaria provisional de Consumax de Urabá S.A.S.<sup>1</sup>

No obstante, oportunamente la depositaria provisional de la sociedad demandada Consumax de Urabá S.A.S. a y Jhon Fredy González Carvajal a través de apoderado judicial presentaron solicitud de nulidad por indebida notificación; surtido el traslado de rigor, por auto del 8 de noviembre de 2022 se dispuso la prosperidad la nulidad propuesta por el demandado Jhon Fredy González Carvajal y se declaró la nulidad de la sentencia, se dio su notificación por conducta concluyente y se con corrió el

---

<sup>1</sup> Archivo No 033 del C01

traslado de la demanda.<sup>2</sup>

**5.-** Compendiado el trámite procesal y teniendo en cuenta que el extremo demandado Jhon Fredy González Carvajal, a quien le resultó avante la nulidad propuesta y se le concedió el término de traslado tampoco formuló excepciones de mérito que enervaran las pretensiones de la demanda y no cumplió con las cargas procesales establecidas por el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, consistentes en allegar la prueba del pago de los cánones denunciados en mora y los causados durante el proceso, el Despacho en aplicación del citado canon tendrá por no oída a la parte contradictora y dará aplicación al numeral 3 del citado artículo.

Se advierte, que al no haber otras pruebas que decretar y allegado el contrato de arrendamiento objeto del presente litigio, se continuará la presente resolución.

### CONSIDERACIONES

**1.-** El contrato de leasing financiero es un negocio jurídico mediante el cual una persona denominada arrendador concede a otra, denominada arrendataria, el uso y goce de un bien a cambio de una contraprestación o pago periódico por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el arrendatario tiene la facultad de ejercer la opción de compra o deberá restituir el bien.<sup>3</sup>

Entonces se trata de un negocio consensual, bilateral, de prestaciones recíprocas por las partes contratantes (*interdependencia prestacional*), de tracto o ejecución sucesiva de acuerdo a las obligaciones principales y originarias que emanan del contrato.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC9446 de 2015 “*Como el legislador –rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, “cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general” (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico, así el decreto aludido, ciertamente, le haya conferido una denominación (nomenjuris) y se haya ocupado de describir la*

---

<sup>2</sup> Archivos No 034 al 054 del C01

<sup>3</sup> Decreto 148 de 1979, Decreto 2059 de 1981, Ley 74 de 1989, Ley 35 de 1989; Decreto No. 913 de mayo 19 de 1993

*operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel, como tampoco por la calificación que –expressis verbis– le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo– que por su nombre (contractus magis ex partibus quam verbis discernuntur). Incluso, se ha entendido que puede hablarse de contrato atípico, aún si el legislador ha precisado alguno de sus elementos, en el entendido, ello es neurálgico, de que no exista una regulación autónoma, propiamente dicha, circunstancia que explica, al amparo de la doctrina moderna, que puedan existir contratos previstos, pero no disciplinados”.*

De ahí que, se concluya que dicho negocio jurídico no es propiamente un contrato típico, pues reviste ciertas particularidades que, *ab initio*, lo hacen diferente de los distintos negocios regulados por la ley, por lo cual se deba desentrañar la intención real de los contratantes y las obligaciones contraídas.

Así las cosas, para el análisis de pretensiones de tal estirpe se debe efectuar de acuerdo a referencias hermenéuticas y pautas interpretativas como “(i) la prevalencia de la intención; (ii) limitación del pacto a su materia; (iii) primacía del sentido que produce efectos frente al que no; (iv) hermenéutica según la naturaleza del acuerdo; (v) análisis sistemático, por comparación y aplicación práctica; (vi) la inclusión de casos dentro del pacto y (vi) interpretación a favor del deudor.

Por lo tanto, verificada la existencia de un contrato bilateral válido la parte que cumple o se allana a cumplir, está facultada para solicitar judicialmente al incumplido la ejecución del deber que se encuentra a su cargo o la resolución del contrato si a ello hubiere lugar, según sea su libre opción.

De la fuerza vinculante propios de los contratos debido a su función ordenadora y coercitiva en las relaciones civiles, comerciales, mercantiles y el carácter interpretativo del negocio jurídico, al juez no le está permitido desconocer el consentimiento de los contratantes, como tampoco referirse a normatividad positiva para afectar su validez o privarlo de sus efectos, toda vez que su contenido solo puede ser creado, modificado o extinguido por la voluntad de las partes contratantes, o por la propia ley de modo expreso.

En conclusión, tal y como se aplica en el contrato de arrendamiento cuando se deja de pagar el precio pactado, por analogía y remisión expresa se le puede aplicar las normas dispuestas por el legislador para esta clase de tutelas jurídicas -financiero leasing-, a fin de solicitar la terminación del contrato por incumplimiento de las obligaciones por parte del locatario, de conformidad con lo estipulado en los artículos 368, 384 y 385 del Código General del Proceso.

**2.-** Conforme con lo que viene de referirse, corresponde en esta instancia determinar si a la luz del artículo 384 del Código General del Proceso si efectivamente se cumplieron los presupuestos axiológicos de lo pretendido, esto es, la exigencia de un contrato de arrendamiento y el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el arrendatario, para que, en consecuencia, resulte viable ordenar la restitución del inmueble arrendado.

**3.- De la notificación a la sociedad demandada representada legalmente por depositaria provisional designada.**

Sea lo primero anotar que analizado el certificado de existencia y representación legal de Consumax obrante a folio 108 del archivo “02Anexos” bajo el acápite de “*embargos, demandas y medidas cautelares*” reposa la siguiente anotación de fecha 13 de marzo de 2020: “(...) *Embargo, suspensión del poder dispositivo y toma de posesión de los bienes y haberes sobre el establecimiento de comercio. Decretada mediante oficio con radicado n° 117 de la Fiscalía General de la Nación (...)*”

En vigencia de dicha inscripción, se estudió los certificados de libertad y tradición emitidos el **21 de octubre de 2021** que reposa en los folios del 83 al 99 “02Anexos” de los bienes inmuebles identificado con folios de matrícula inmobiliaria número **008-59002, 008-48990, 008-48943, 008-35846 y 008-31928** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Apartadó, objetos de la restitución de tenencia de leasing, evidenciando que frente a éstos no recae medida cautelar por parte de la Fiscalía General de la Nación que impida pronunciamiento de fondo sobre la declaratoria de la terminación del contrato de arrendamiento y la entrega material de los inmuebles, entre otras cosas por ser **BBVA Colombia S.A.** y **no Consumax** o el señor **Jhon Fredy González Carvajal**, los propietarios de los referidos bienes.

Mediante auto del 18 de marzo de la presente anualidad (archivo No *16Auto C01*), se ordenó la notificación de la depositaria provisional Adriana Molano Jiménez al correo electrónico [adrianamdano@etb.net.co](mailto:adrianamdano@etb.net.co), según la información que reposa en el sistema de Registro Único de Abogados (Sirna), lo que fue interpelado por la actora, pues expuso que ha cruzado información con la referida profesional en el correo [amolanoabogada@gmail.com](mailto:amolanoabogada@gmail.com), allegando capture de comunicación y solicitando se diera a la misma por notificada.

En este sentido y a fin de esclarecer las facultades del depositario provisional, se procedió a consultar el Decreto 2136 de 2015 “*por medio del cual se reglamenta el capítulo VIII del título III del libro III de la Ley 1708 de 2014*” que a la vez es por medio del cual “*se expide el código de Extinción de Dominio*”, siendo de particular interés el artículo 2.5.5.6.9. Que reza:

*“(…) Reglas especiales para los depositarios o liquidadores de sociedades, acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, establecimiento de comercio y en general unidad de explotación económica. Los depositarios provisionales o liquidadores de sociedades, acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, establecimientos de comercio y en general, unidad de explotación económica, además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 en lo que resulte pertinente y demás normas que la modifiquen o remplacen. En consecuencia, su nombramiento deberá registrarse en el registro mercantil correspondiente. (...)” (subrayado por fuera del texto).*

Obsérvese, que a la sociedad Consumax de Urabá S.A.S. le fue nombrada como depositaria provisional a la señora Adriana Molano Jiménez (*folio 103 “02Anexos”*), la cual funge a la vez como representante legal de la compañía, en virtud del artículo 2.5.5.6.9, del Decreto 2136 de 2015, empero lo anterior, el correo electrónico para las notificaciones judiciales no varió y continuó siendo [consumaxsas@hotmail.com](mailto:consumaxsas@hotmail.com), de esto da cuenta el certificado de existencia y representación (*folio 100 “02Anexos”*).

Siguiendo esta línea, se tiene que, según correo certificado el cual está al folio 1 del archivo *No 11 del C01*, en la citada dirección electrónica, **el 29 de noviembre de 2021 a las 17:09 horas**, el destinatario abrió la notificación, surtiéndose ésta en debida forma, de acuerdo con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, vigente para aquella época.

Así pues, resulta irrelevante la comunicación enviada al correo personal registrado en el Sirna de la señora Molano, atendiendo que la dirección electrónica que interesa al caso es la de Consumax de Urabá S.A.S.; es decir, que la notificación se surtió en debida forma, pese a esto, no se ejerció el derecho de contradicción, de cara a lo dispuesto en el artículo 300 del Código General del Proceso “*Siempre que una persona figure en el proceso como representante de varias, o actúe en su propio nombre y como representante de otra, se considerará como una sola para los efectos de las citaciones, notificaciones, traslados, requerimientos y diligencias semejantes.*”

#### **4.- De la validez y existencia del contrato arrendamiento.**

Las pruebas documentales allegadas con la presentación de la demanda conducen al convencimiento de la relación jurídica que surgió entre las partes, las cuales se encuentran en (*archivo 02Anexos*) del expediente digital se describen a continuación:

- A folios del 13-30, obra “*contrato de arrendamiento financiero leasing No.920-100-000000671*”, suscrito el 04 de febrero de 2009, documento que prueba la existencia del contrato suscrito entre BBVA Leasing S.A., el locatario Consumax de Urabá S.A.S y su codeudor, el señor Jhon Fredy González Carvajal, éste último, igualmente en calidad de proveedor.
- En el referido documento se encuentra estipulado el término de duración, la naturaleza jurídica, el objeto, en el cual se obligó BBVA Leasing entregar a título de arrendamiento financiero a los locatarios los bienes relacionados en la cláusula trigésimo quinta en su numeral 4°, los cuales son los siguientes: “*Local comercial ubicado en la calle 103 carrera 69 barrio Alfonso López de Apartadó, valor financiado*”.

- A folio 19 del referenciado archivo, reposa “*otro sí No. 1 al contrato de arrendamiento financiero leasing número 0920-1000-00671 suscrito entre Consumax de Urabá Ltda, Jhon Fredy González Carvajal y BBVA Colombia*”, suscrito el 28 de septiembre de 2017 por un plazo de 120 meses a partir del 6 de octubre de esa misma anualidad y modificando la cláusula trigésima quinta la cual quedó de la siguiente forma: “*Lotes terrenos identificados con folios matrículas inmobiliarias número 008-31928; 008-35846; 008-48943; 008-48990; 008-59002, junto con las mejoras en ellos construidas*”.
- A folio 21, se encuentra la escritura pública 445 del 18 de febrero de 2009, estipulando en la cláusula tercera la compraventa mercantil celebrada entre el señor Jhon Fredy González Carvajal en calidad de propietario y BBVA Leasing S.A. compradora, estipulando además en el literal B) de la misma cláusula que Consumax de Urabá Ltda. Celebró operaciones de Leasing de arrendamiento financiero de los bienes adquiridos, financiado el uso y el disfrute a cambio de cánones de arrendamiento.
- Continuando con la cláusula tercera, literal B, está inmersa la cláusula primera “objeto” en el que se relaciona el derecho real y de dominio que adquirió Leasing BBVA de los bienes inmuebles identificados como: **1)** lote de terreno con el número 23 A ubicado en el barrio Alfonso López Michelsen de 160 m2, **2)** lote 21 A ubicado en el barrio Alfonso López Michelsen de 160 m2, **3)** lote terreno junto con las construcciones ahí levantadas de 31.20 m2, **4)** lote terreno junto con las construcciones ahí levantadas 22 A ubicado en el barrio Alfonso López Michelsen de 128.80 m2.
- Del folio 49 al 52 obra escritura pública aclaratoria de las matrículas inmobiliarias de los bienes inmuebles adquiridos por Leasing BBVA y entregados a Consumax De Urabá Ltda. En calidad de leasing inmobiliario.
- A folio 71 está la escritura número 1294 del 11 de octubre de 2017, en el que se relacionan las matrículas inmobiliarias número 008-31928, 008-35846, 008-48943, 008-48990 y 008-59002, lotes terrenos ubicados en la calle 103 con carrera 69, barrio Alfonso López del municipio de Apartadó, señalando en la cláusula segunda “*tradición*” que los lotes 1-2-3 y 4 fueron adquiridos por BBVA Colombia de compra que se realizó a Jhon Fredy González Carvajal, en febrero

de 2009, en tanto que el lote número 5 (008-59002) se adquirió mediante escritura pública 736 del 22 de junio de 2016 a Consumax de Urabá Ltda.

- A folio 83 obra matrícula **008-31928**, a folio 87 obra matrícula **008- 35846**, folio 89 obra matrícula **008-48943**, folio 93 obra matrícula **008-48990**, folio 96 obra matrícula **008-59002**, cada una de las reseñadas matrículas tiene asentada la anotación de compraventa a favor de BBVA Leasing.
- La cláusula vigésima tercera del contrato de leasing establece las causales de terminación anticipada del contrato señalando en el numeral 1ª) “el no pago previsto por un período o más”, en este sentido en la cláusula vigésima séptimalos locatarios renunciaron a las formalidades del requerimiento para constituirlos es mora.

De los documentos relacionados se tiene que efectivamente Leasing BBVA Colombia, es la propietaria de los inmuebles sobre los cuales pretende su restitución, así se dejó ver de las escrituras públicas número 448 del 18 de febrero de 2009 y 1.294 del 11 de octubre de 2017.

Así las cosas, se concluye que entre los extremos procesales surgió una relación jurídica derivada del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 4 de febrero de 2009, el cual cumple con los requisitos legales de validez y existencia para que surta los efectos jurídicos pactados, según lo establecido en el artículo 1502 del Código General del Proceso. Es decir, que el medio probativo cumple con cada uno de los requisitos esenciales establecidos para los contratos de esta naturaleza dispuestos en el artículo 1973 del Código Civil y aquel documento es ley para las partes contratantes, y les obliga, por tanto, a cumplir de modo estricto lo pactado conforme lo señala el artículo 1502 ibídem.

Por lo tanto, el contrato aportado se presume auténtico y para el Despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que recoge el negocio jurídico suscrito por los contratantes sin que exista prueba alguna que desvirtúe lo allí estipulado.

##### **5.- Del incumplimiento del contrato de arrendamiento.**

De cara a las alegaciones expuestas por la parte demandante acerca del incumplimiento de las obligaciones suscritas en el contrato de arrendamiento objeto de la litis por parte del extremo demandado y ante su falta de oposición y contradicción de las mismas, permiten acoger las pretensiones conforme las siguientes consideraciones:

La cláusula vigésima tercera del contrato de leasing ya tantas veces mencionado establece las causales de terminación anticipada del contrato señalando en el numeral 1ª) “*el no pago previsto por un período o más*”, y en este sentido fue estipulado por los contratantes en la cláusula vigésima séptima la renuncia a las formalidades del requerimiento para constituirlos es mora.

Así las cosas y antes la manifestación de la parte demandante frente al incumplimiento de los cánones de arrendamiento **del 06 de agosto al 06 de octubre de 2021**, la cual no fue controvertida por el extremo demandado, se constituye en una fuente de verdad procesal por la que esta judicatura accederá a lo implorado.

En este orden de ideas, es necesario citar el artículo 1608 del Código Civil, que en su numeral primero dispone que el **deudor está en mora**: 1) “*(...) cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado (...)*”.

Afirmación traída por la demandante y que fue la génesis del litigio, así pues, para concluir este punto, debe indicarse que la existencia de la mora, traslada la carga de la prueba del pago oportuno a la contraparte, quien debió haber acreditado que ha sido un contratante cumplido en lo que al pago de los cánones se refiere.

Verbigracia el artículo 384 del Código General del Proceso, dispone: “*(...) Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a*

*favor de aquel.(...)*” (subrayado fuera del texto).

Presupuesto que no se configuró en atención al silencio de la señora Merlano, depositaria provisional designada para la compañía y por consiguiente la llamada a ejercer la defensa de la aquí demandada, en atención a las facultades otorgadas por Ley en calidad de representante legal de Consumax de Urabá S.A.S., lo que en definitiva dirimió en conflicto en favor de la demandante.

6.- En ese orden, puede colegirse que la pretensión está llamada a prosperar, al corresponderle a la parte pasiva desvirtuar la mora que imputaba, sin que éste pese a la notificación efectuada por la parte demandante hubiere emitido pronunciamiento alguno.<sup>11</sup> Para concluir este punto, debe indicarse que la afirmación de la existencia de la mora, traslada la carga de la prueba del pago oportuno a la contraparte, quien debió haber acreditado que ha sido un contratante cumplido en lo que al pago de los cánones se refiere.

De ahí que, puede colegirse que la pretensión está llamada a prosperar al encontrarse a cargo del extremo pasivo desvirtuar la mora imputada, sin que ello se encuentre acreditado en el plenario o exista contradicción respecto a dichas afirmaciones por el resistente de la acción restitutoria pese a su debida notificación y enteramiento del litigio, por lo que al no haber sido confrontado hace presumirlo cierto, entre otras cosas, por la suposición de certeza prevista en el artículo 97 del estatuto adjetivo civil, a tono del cual: ***“La falta de contestación de la demanda... harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*** (negrillas fuera de texto).

7.- Por lo anterior, probado el incumplimiento de la obligación suscritas en el contrato de arrendamiento financiero leasing 0920-1000-000000671 suscrito el 04 de febrero de 2009 y el otro sí firmado el 28 de septiembre de 2017 por parte de Consumax De Urabá S.A.S, en calidad de locatario **habrá de declararse su terminación por vía judicial y ordenarse la entrega inmediata de los bienes objeto del mismo.**

Las costas judiciales quedan a cargo de la parte demandada. Las agencias en derecho se fijan en favor de la parte demandante y a cargo de la demandada que resultó vencida, por la suma de \$1´000.000.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Primero Civil del Circuito De Apartadó Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato legal,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** probado el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero leasing número 0920-1000-000000671 suscrito el 04 de febrero de 2009 y el otro sí firmado el 28 de septiembre de 2017 por parte de Consumax de Urabá S.A.S, ante la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados con Leasing BBVA Colombia S.A. en razón a las consideraciones expuestas en la presente providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing N° 0920-1000-000000671 suscrito el 04 de febrero de 2009 y el otro sí firmado el 28 de septiembre de 2017 celebrado entre BBVA Colombia S.A. en calidad de arrendadora y Consumax de Urabá S.A.S. en calidad de locatario, de los bienes inmuebles identificados con matrículas números: **008-31928, 008-35846, 008-48943, 008-48990 y 008- 59002**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Apartadó, de conformidad con lo arriba expuesto.

**TERCERO: ORDENAR** la restitución de los bienes inmueble aludidos en el numeral anterior. La entrega la hará la parte demandada a la demandante dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Advirtiéndose que en caso de no hacer la entrega voluntariamente se procederá su entrega forzosa.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1'000.000.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**

**JUEZ**

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Apartado - 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: **6864812d05239cce82f7dfdc39c270a10753dbf67229f8fa3f7c08f582ffe0**

Documento generado en 15/12/2022 01:24:49 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	05045 31 03 001 <b>2022-00265</b> - 00
Proceso	Responsabilidad civil extracontractual
Demandante	Arleth Paola Aguilar Álvarez y otros
Demandado	Héctor González Valencia Villa y otros
Decisión	Admite demanda

Revisado el escrito de subsanación presentado por la parte demandante se concluye que se radicó dentro del término de ley, por cuanto, aunque se envió al e-mail del homólogo Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó, la trazabilidad de esas comunicaciones deja ver la presentación tempestiva del memorial (archivo 08). Y en esas condiciones, resulta admisible otorgar eficacia al contenido de la subsanación, tal cual lo tiene avalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al validar documentos dirigidos a despachos distintos del destinatario, como ocurrió en este caso por error (Sentencia STC11242-2019).

En tal sentido, se logró verificar el cumplimiento de los requisitos solicitados en la providencia que antecede y al reunirse las exigencias normativas dispuestas en los artículos 82 y siguientes, 368 del Código General del Proceso, se admitirá la presente demanda.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ ANTIOQUIA,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda de responsabilidad civil extracontractual instaurada por **Arleth Paola Aguilar Álvarez** en causa propia y representación legal de **Valerie Ortega Aguilar y Felipe Ortega Aguilar,** a través de apoderado judicial, en contra **Transportes del Darién Cootrandar, Seguros Colombia S.A., Gloria Lucía Gómez y Héctor González Valencia Villa.**

**SEGUNDO: IMPRIMIR** el trámite verbal establecido para los procesos declarativos, dispuesto en los artículos 368 y ss. del Código General del Proceso.

**TERCERO: NOTIFICAR** a la parte demandada de la presente providencia en la forma prevista en los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso en concordancia con la Ley 2213 de 2022, advirtiendo que cuenta con el término de veinte (20) días para contestar y proponer excepciones. Remítase copia de la demanda y anexos para tal fin.

La notificación personal realizada a través de los canales digitales dispuestos para tal fin se entenderá surtida una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente que de ésta se haga.

**CUARTO: RECONOCER** personería judicial al abogado Oscar David Mestra Bustamante identificado con la tarjeta profesional No. 245.767 del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
(Firmado electrónicamente)  
**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Humberley Valoyes Quejada  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Apartado - 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: **aba55a4406a73a072350a668b59e2dbf7ccb58c33693ea3402b55d0b58b20c35**

Documento generado en 15/12/2022 01:25:55 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	05045 31 03 001 <b>2022-00210-00</b>
Proceso	Restitución de tenencia de bien inmueble dado en arrendamiento financiero leasing
Demandante	Banco de Occidente S.A.
Demandado	Consumax de Urabá S.A.S. y otro
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia civil No 22
Decisión	Estima pretensiones. Declara el incumplimiento y la terminación del contrato y ordena la restitución del bien inmueble

Procede el Despacho a dictar sentencia en el presente proceso cuya pretensión es la restitución de tenencia de bien inmueble dado en leasing, por la causal de mora en el pago de los cánones, propuestos por Banco de Occidente S.A. en contra de la sociedad Consumax de Urabá S.A.S. y Jhon Fredy González Carvajal, ante la falta de oposición a la demanda.

Lo anterior, en virtud de que el extremo pasivo no allegó réplica y la parte demandante no solicitó prueba distinta a la documental, en el caso de marras se configuró la causal de **sentencia anticipada** establecida en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso en cuanto dispone que: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*. Luego, no resulta indispensable proveer ni practicar otros medios probatorios, sino proceder a resolver el conflicto conforme manda aquella preceptiva.

## **ANTECEDENTES**

### **La demanda**

1.- Banco Occidente S.A. el día 30 de agosto de 2019 celebró contrato de arrendamiento financiero leasing número 180-134665 en calidad de arrendador, con Consumax de Urabá S.A.S y el señor Jhon Fredy González Carvajal en calidad de locatarios, por virtud del cual se entregó en arriendo local comercial No 101, ubicado en el piso 1 de los almendros plaza, propiedad horizontal, etapa 1, en el Municipio de Apartadó –Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 008-67032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó; cuyo término de duración del contrato fue pactado por 132 meses a partir del 30 de septiembre de 2019; el valor del bien y del leasing: **\$1.855.676,00**; siendo el precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales de **\$24.494.545** en la modalidad de mes vencido.

Sin embargo, el locatario incumplió con el pago del canon de arrendamiento desde el día 30 de septiembre de 2021, esto es, la cuota número 25 en adelante, hasta el mes de julio de 2022, adeudando a la fecha de la presentación de la demanda la suma de **\$299.515.021**.

2.- Pretende la declaración judicial de la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre Consumax de Urabá S.A.S., Jhon Fredy González Carvajal y el Banco de Occidente S.A, en razón al no pago oportuno del canon, y la entrega real y material del inmueble con folio matrícula inmobiliaria No 008-67032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó; además, de la condena en costas a cargo de la parte demandada.

### **Actuación procesal**

1.- Subsanada la demanda, mediante proveído del 27 de septiembre de 2022 fue admitida la misma, ordenando la notificación y traslado al extremo demandado por el término de cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones. Así mismo se le reconoció personería para actuar dentro del proceso de la referencia a la abogada Ángela María Mesa Ángel.

2. La parte demandante allegó constancia de la notificación electrónica realizada al

extremo demandado Consumax de Urabá S.A.S. y Jhon Fredy González Carvajal el 27 de septiembre de 2022 a través del canal digital ([consumaxsas@hotmail.com](mailto:consumaxsas@hotmail.com)).<sup>1</sup>

3. En cumplimiento a lo ordenado en auto del 13 de octubre de 2022 la secretaría del Despacho realizó la notificación electrónica del demandado Jhon Fredy González Carvajal el pasado 21 de octubre de 2022 a través del correo electrónico ([gonzalezcarvajal2021@gmail.com](mailto:gonzalezcarvajal2021@gmail.com)). En aquella diligencia le fue comunicado al demandado en mención el traslado de la demanda otorgado “*cinco (5) días para pagar o acreditar el pago de la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones*”.<sup>2</sup>

4. Posteriormente, mediante proveído del 25 de octubre de 2022 se dejó sin efecto el numeral segundo del auto proferido el 27 de septiembre de 2022, teniendo en cuenta la naturaleza, la cuantía y el fuero especial que determinan la competencia en esta clase de juicios, y se determinó el término de traslado corresponde a veinte (20) días, para que el demandado para ejerciera los actos de contradicción y defensa que le asisten a los demandados (artículo 26 y 369 del Código General del Proceso).<sup>3</sup>

5. Ante ello, la secretaria del despacho el 25 de octubre de 2022 realizó nuevamente la notificación electrónica nuevamente de la sociedad demandada Consumax de urabá S..A.S. Jhon Fredy González Carvajal el pasado 26 de octubre de 2022 a través del correo electrónico ([consumaxsas@hotmail.com](mailto:consumaxsas@hotmail.com) y [gonzalezcarvajal2021@gmail.com](mailto:gonzalezcarvajal2021@gmail.com)). En aquella diligencia les fue comunicado al demandado en mención el traslado de la demanda otorgado: “*veinte (20) días que dispone por ley para efectos de ejercer sus actos defensivos y el cual les empieza a correr a partir de la notificación quede la presente se haga*”.<sup>4</sup>

### **Rélicas.**

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito que enervaran las pretensiones de la demanda y no cumplió con las cargas procesales que establece el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, consistentes en presentar la prueba del pago de los cánones en mora y de aquellos causados durante el proceso, se tendrá por no oída al extremo

---

<sup>1</sup> Archivo No 018 del C01

<sup>2</sup> Archivo No 020 C01

<sup>3</sup> Archivo 022 del C01

<sup>4</sup> Archivo No 023, 024, 025 C01

demandado y se dará aplicación a lo regulado en el numeral 3 del mencionado artículo. Se advierte que al no haber otras pruebas que decretar y obrante en el plenario el contrato de arrendamiento objeto del presente litigio, se continuará la presente resolución.

## CONSIDERACIONES

1.- El contrato de leasing financiero es un negocio jurídico mediante el cual una persona denominada arrendador concede a otra, denominada arrendataria, el uso y goce de un bien a cambio de una contraprestación o pago periódico por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el arrendatario tiene la facultad de ejercer la opción de compra o deberá restituir el bien.<sup>5</sup>

Entonces se trata de un negocio consensual, bilateral, de prestaciones recíprocas por las partes contratantes (*interdependencia prestacional*), de tracto o ejecución sucesiva de acuerdo a las obligaciones principales y originarias que emanan del contrato.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC9446 de 2015 “*Como el legislador –rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, “cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general” (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico, así el decreto aludido, ciertamente, le haya conferido una denominación (nomenjuris) y se haya ocupado de describir la operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel, como tampoco por la calificación que –expressis verbis- le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo- que por su nombre (contractus magis ex partis quam verbis discernuntus). Incluso, se ha entendido que puede hablarse de contrato atípico, aún si el legislador ha precisado alguno de sus elementos, en el entendido, ello es neurálgico, de que no exista una regulación autónoma, propiamente dicha, circunstancia que explica, al amparo de la doctrina moderna, que puedan existir contratos previstos, pero no disciplinados”.*

---

<sup>5</sup> Decreto 148 de 1979, Decreto 2059 de 1981, Ley 74 de 1989, Ley 35 de 1989; Decreto No. 913 de mayo 19 de 1993

De ahí que, se concluya que dicho negocio jurídico no es propiamente un contrato típico, pues reviste ciertas particularidades que, *ab initio*, lo hacen diferente de los distintos negocios regulados por la ley, por lo cual se deba desentrañar la intención real de los contratantes y las obligaciones contraídas.

Así las cosas, para el análisis de pretensiones de tal estirpe se debe efectuar de acuerdo a referencias hermenéuticas y pautas interpretativas como “(i) la prevalencia de la intención; (ii) limitación del pacto a su materia; (iii) primacía del sentido que produce efectos frente al que no; (iv) hermenéutica según la naturaleza del acuerdo; (v) análisis sistemático, por comparación y aplicación práctica; (vi) la inclusión de casos dentro del pacto y (vi) interpretación a favor del deudor.

Por lo tanto, verificada la existencia de un contrato bilateral válido la parte que cumple o se allana a cumplir, está facultada para solicitar judicialmente al incumplido la ejecución del deber que se encuentra a su cargo o la resolución del contrato si a ello hubiere lugar, según sea su libre opción. De la fuerza vinculante propios de los contratos debido a su función ordenadora y coercitiva en las relaciones civiles, comerciales, mercantiles y el carácter interpretativo del negocio jurídico, al juez no le está permitido desconocer el consentimiento de los contratantes, como tampoco referirse a normatividad positiva para afectar su validez o privarlo de sus efectos, toda vez que su contenido solo puede ser creado, modificado o extinguido por la voluntad de las partes contratantes, o por la propia ley de modo expreso.

En conclusión, tal y como se aplica en el contrato de arrendamiento cuando se deja de pagar el precio pactado, por analogía y remisión expresa se le puede aplicar las normas dispuestas por el legislador para esta clase de tutelas jurídicas -financiero leasing-, a fin de solicitar la terminación del contrato por incumplimiento de las obligaciones por parte del locatario, de conformidad con lo estipulado en los artículos 368, 384 y 385 del Código General del Proceso.

**2.-** Conforme con lo que viene de referirse, corresponde en esta instancia determinar si a la luz del artículo 384 del Código General del Proceso si efectivamente se cumplieron los presupuestos axiológicos de lo pretendido, esto es, la exigencia de un contrato de arrendamiento y el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el arrendatario, para que, en consecuencia, resulte viable ordenar la restitución del inmueble arrendado.

### 3.- De la validez y existencia del contrato arrendamiento.

En primer lugar, se puede apreciar en el expediente electrónico en el “*archivo 01 anexos del C01*” folio 10 al 12 la existencia del contrato de arrendamiento financiero leasing suscrito por Leasing Banco de Occidente S.A como arrendadora o entidad financiera y por Jhon Fredy González Carvajal en causa propia y en representación legal de Consumax de Urabá S.A.S, como locatarios, contrato contentivo del acuerdo de voluntades pactado entre las partes, en los cuales se encuentra estipulado el término de duración inicial del contrato, el bien objeto de tenencia, la designación del valor del canon de arrendamiento, y el término en el que debería cancelarse la mensualidad y la opción de compra.

De la prueba documental allegada por el extremo demandante denominado “*Contrato de arrendamiento financiero leasing N°180-134665*” se tiene que fu suscrito el 30 de agosto de 2019 y en el cual se estableció, entre otros: i) Partes: Leasing Banco de Occidente S.A. en calidad de arrendadora e Consumax y Jhon Fredy González Carvaja en calidad de arrendataria; ii) *Objeto: local comercial, Nro 101, situado en el piso 1 de almendros Plaza Propiedad Horizontal, etapa 1, Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, con matricula inmobiliaria 008-67032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado;* iii) *término de duración del contrato inicial es de 132 meses y actual de 120 meses;* iv) *valor del bien y del leasing \$1.855.989.676;* v) *precio del primer canon y subsiguientes cuotas mensuales: \$24.494.545;* vi) *especificación para ejercer la opción de compra.*

Así las cosas, se concluye que entre los extremos procesales surgió una relación jurídica derivada del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 30 de agosto de 2019, el cual cumple con los requisitos legales de validez y existencia para que surta los efectos jurídicos pactados, según lo establecido en el artículo 1502 del Código Civil. Es decir, que el medio probativo cumple con cada uno de los requisitos esenciales establecidos para los contratos de esta naturaleza dispuestos en el artículo 1973 del Código Civil y aquel documento es ley para las partes contratantes, y les obliga, por tanto, a cumplir de modo estricto lo pactado conforme lo señala el artículo 1502 *ibídem*.

Por lo tanto, el contrato aportado se presume auténtico y para el Despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que recoge el negocio

jurídico suscrito por los contratantes sin que exista prueba alguna que desvirtúe lo allí estipulado.

#### **4. Del incumplimiento del contrato de arrendamiento.**

De cara a las alegaciones expuestas por la parte demandante acerca del incumplimiento de las obligaciones suscritas en el contrato de arrendamiento objeto de la litis por parte del extremo demandado y ante su falta de oposición y contradicción de las mismas, permiten acoger las pretensiones conforme las siguientes consideraciones:

Afirmó el extremo demandante en calidad de arrendador la falta de pago del canon estipulado en el contrato de arrendamiento de leasing financiero No 180-134665 suscrito el 30 de agosto de 2019 por parte de su locatario, esto es, Consumax de Urabá y Jhon Fredy González Carvajal, desde el pasado 30 de septiembre de 2021 hasta la fecha actual.

En este orden de ideas, téngase presente lo dispuesto sobre la mora: *“es un estado de incumplimiento calificado, que no se refiere, por más que suene obvio, al contrato, sino a cada una de las obligaciones derivadas de él; en el caso del contrato de arrendamiento, ella se predica de cada uno de los cánones que surgen del negocio. Teniendo en cuenta que el pago es la ejecución exacta de la prestación debida (Art. 1626 del Código Civil), incurre en mora quien incumple con ello, sea porque omitió ejecutar la prestación, sea porque lo hizo de manera tardía, sea porque lo realizó de manera incompleta.*

Para concluir este punto, debe indicarse que la afirmación de la existencia de la mora, traslada la carga de la prueba del pago oportuno a la contraparte, quien debió haber acreditado que ha sido un contratante cumplido en lo que al pago de los cánones se refiere.

De ahí que, puede colegirse que la pretensión está llamada a prosperar al encontrarse a cargo del extremo pasivo desvirtuar la mora imputada, sin que ello se encuentre acreditado en el plenario o exista contradicción respecto a dichas afirmaciones por el resistente de la acción restitutoria pese a su debida notificación y enteramiento del litigio, por lo que al no haber sido confrontado hace presumirlo cierto, entre otras

cosas, por la suposición de certeza prevista en el artículo 97 del estatuto adjetivo civil, a tono del cual: ***“La falta de contestación de la demanda... harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*** (negrillas fuera de texto).

Por lo anterior, probado el incumplimiento de la obligación suscrita en el contrato de arrendamiento financiero leasing N° 180-134665 del 30 de agosto de 2019 por parte del demandado Consumas de Urabá S.A.S y Jhon Fredy González Carvajal, habrá de declararse su terminación por vía judicial y ordenarse la entrega inmediata del bien inmueble, de cara a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 167 del Código General del Proceso *“ Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”* y paralelamente a lo consagrado en el artículo 1757 de Código Civil que reza *“Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta”*.

Costas a cargo de la parte demandada. Las agencias en derecho se fijan en favor de la parte demandante y a cargo de la demandada por la suma de **\$ 1'000.000.**

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** probado el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero Leasing N°180-134665 del 30 de agosto de 2019 por parte de Consumax de Urabá S.A.S y Jhon Fredy González Carvajal, ante la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados con Leasing Banco Occidente S.A., en razón a las consideraciones expuestas en la presente providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing N°180-134665 del 30 de agosto de 2019 celebrado entre Leasing Banco Occidente S.A en calidad de arrendadora y Consumax de Urabá S.A.S y Jhon Fredy González Carvajal en calidad de locatario, sobre el siguiente bien inmueble: local comercial No 101, ubicado en el piso 1 de los almendros Plaza Propiedad Horizontal, etapa 1 en el Municipio de Apartadó –Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 008-67032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Apartadó.

**CUARTO: ORDENAR** la restitución del bien inmueble aludido en el numeral anterior. La entrega la hará la parte demandada a la demandante dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Advirtiéndose que en caso de no hacer la entrega voluntariamente se procederá su entrega forzosa.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 1'000.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**

**JUEZ**

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Apartado - 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: **e959b95c0878182f1f9e8f156f672db12431198393808bf9894d6f95c3bf876d**

Documento generado en 15/12/2022 01:27:34 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado No.	050453103001- <b>2022-00272-00</b>
Proceso:	Ejecutivo con garantía real
Demandante:	Bancoomeva S.A.
Demandados:	Luis Carlos Cuesta Cuesta
Decisión	Requiere entidad previo a calificar demanda

En el presente asunto, teniendo en cuenta la información suministrada por el extremo demandante y siendo requisito indispensable de la demanda la aportación del certificado actualizado de tradición del bien inmueble gravado con garantía real, de conformidad con el numeral 1° del artículo 468 del Código General del Proceso, **SE ORDENA REQUERIR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó para que en el término de cinco (5) días, se sirva remitir a costa de la parte interesada, certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 008-41874, con antelación no superior a un (1) mes y que permita realizar la calificación en debida forma de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Humberley Valoyes Quejada**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Apartado - 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: **716cc7609c89b319d2689a4d70b62a5fc7ff982097269fb12d11d4611e7f6770**

Documento generado en 15/12/2022 01:30:02 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	05045 31 03 001- <b>2022-00279-00</b>
Proceso	Responsabilidad civil contractual
Demandante	Dany Borja
Demandados	Eduardo Enrique Zambrano Moreno
Decisión	Rechaza demanda

En el presente asunto, **SE RECHAZA** la demanda porque no fue allegada la subsanación de las deficiencias advertidas en el auto inadmisorio notificado por estados del 6 de diciembre de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**

**JUEZ**

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Apartado - 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: **599bc807d05d1a7432e72098ecdf7fd92844bc60720cacce55d3933f48eb7944**

Documento generado en 15/12/2022 01:30:57 PM

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