



**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 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 m<sup>2</sup>, **2)** lote 21 A ubicado en el barrio Alfonso López Michelsen de 160 m<sup>2</sup>, **3)** lote terreno junto con las construcciones ahí levantadas de 31.20 m<sup>2</sup>, **4)** lote terreno junto con las construcciones ahí levantadas 22 A ubicado en el barrio Alfonso López Michelsen de 128.80 m<sup>2</sup>.
- 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>**