



ESTADO No. **79**

Fecha Estado: 17/09/2020

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
<b>05266310300220190002800</b>	Verbal	ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A.	PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A	Condena en sentencia Falla: Ordena restitución	16/09/2020	1	
<b>05266310300220190005500</b>	Ejecutivo Singular	FELIX ANTONIO VARGAS DAVILA	HERNAN DARIO - OSORIO GUTIERREZ	Auto que pone en conocimiento Se niega la solicitud de emplazamiento, se requiere a la parte actora	16/09/2020	1	
<b>05266310300220190022900</b>	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	GUSTAVO ALONSO - GUETO LOPEZ	Auto que pone en conocimiento Se acepta la renuncia al poder que hace la Dra. Angela María Duque Ramirez	16/09/2020	1	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 17/09/2020 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.

SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

SENTENCIA	
RADICADO	05266 31 03 002 2019-00028- 00
PROCESO	VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE	ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
DEMANDADA	PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S. Y OTRO
TEMA	CONTRATO DE LEASING
SUBTEMA	DECLARA TERMINACIÓN, ORDENA RESTITUCION

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciséis de septiembre de dos mil veinte

Se procede a emitir sentencia en el proceso de Restitución de Inmuebles entregados en contratos de Leasing, que promueve la entidad ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, antes LEASING BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, contra la sociedad PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S y del señor LUIS ANIBAL GALEANO LÓPEZ

#### ANTECEDENTES

La entidad ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, antes LEASING BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, contra la sociedad PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S., así como a los señores LUIS ANIBAL GALEANO LÓPEZ y ELKIN HERNANDEZ VELASQUEZ, para que previos los trámites del proceso Verbal de Restitución de Inmuebles de mayor cuantía, se declarara la terminación de los contratos de Leasing N° 103-6000-14105, 103-6000-14106, 103-6000-14107 y 103-6000-14108, celebrados entre ellos, de la siguiente forma:

- Contrato de Leasing N° 103-6000-14105, respecto al inmueble Local N° 419 ubicado en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1168106.

- Contrato de Leasing N° 103-6000-14106, respecto al inmueble Local N° 416 ubicado en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1168104.
- Contrato de Leasing N° 103-6000-14107, respecto al inmueble Local N° 440 ubicado en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1168033.
- Contrato de Leasing N° 103-6000-14108, respecto a los inmuebles Parquaderos Nros. 190, 148, 149, Cuartos útiles Nros. 1 y 2, ubicados en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguidos en su orden con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1168134, 001-116042, 001-116043, 001-1168052 y 001-1168051.

La demanda se fundamentó en la causal de mora en pago de los cánones de arrendamiento de cada uno de los contratos, aduciendo que los cánones de arrendamiento estipulados con relación a los bienes ya enunciados, se pactó en la suma de \$8.831.284 por el contrato N° 103-6000-14105, por valor de \$11.958.397 por el contrato N° 103-6000-14106; por la cifra de \$9.611.410 para el contrato 103-6000-14107 y por la suma de \$1.980.329 por el contrato N° 103-6000-14108, pagaderos de forma mensual.

Aduce la demandante que los demandados incurrieron en mora por los cánones generados desde el 24 de octubre de 2018 para cada uno de los contratos hasta la fecha de presentación de la acción y que adeudan las sumas de \$54.668.783, \$69.165.141, \$59.360.110 y \$12.230.518 respectivamente.

La demanda se admitió por auto del 22 de febrero de 2019 (folio 53) y se ordenó la notificación a los demandados, misma que se surtió por aviso al señor LUIS ANIBAL GALEANO LÓPEZ y a la sociedad demandada por ser este su representante legal inscrito.

Posteriormente, el apoderado de la parte actora presentó reforma de la demanda, en la cual informo que la sociedad PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S. fue admitida en el trámite de reorganización y anexó el auto correspondiente de la Superintendencia Financiera, además hizo referencia las prescripción del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006.

La reforma a la demanda se admitió por auto del 27 de noviembre de 2019 y se dispuso la notificación por estados a quienes estaban vinculados y personalmente al señor ELKIN FERNANDEZ VASQUEZ que no había comparecido. Luego desistió de la acción contra el último y el desistimiento se admitió por providencia del 4 de septiembre pasado.

Los demandados PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S. EN REORGANIZACION y LUIS ANIBAL GALEANO LÓPEZ, dentro del término oportuno no contestaron la demanda ni formularon oposición.

Así las cosas, la falta de oposición a la demanda por la parte, como la acreditación de la existencia del contrato de leasing habitacional entre las partes, al tenor de los artículos 384 y 385 del C. G. del P., procede decidir de mérito, previas las siguientes

#### CONSIDERACIONES:

El artículo 384 numeral 3° del C. G. del Proceso, estipula que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución, norma aplicable a los demás procesos de restitución de tenencia a voces de lo dispuesto en el artículo 385 Ib.

De folios 14 a 56 del presente cuaderno, se observa la prueba de los contratos de Leasing escritos, con los que aparece demostrada la prueba que recoge la voluntad acordada por las partes y que reúne los requisitos establecidos en el artículo 384 numeral 1° del C. G. del Proceso.

El leasing es un tipo de arrendamiento de carácter comercial, por virtud del cual se entrega un bien a una persona para que la use, pero con cargo de pagar una especie de canon de arrendamiento durante un tiempo determinado; mas cuando dicho tiempo termine, la persona tendrá la facultad de adquirir el bien pagando un precio de acuerdo a la opción de compra o podrá devolver el bien. Con ésta convención el arrendatario tiene la facultad de adquirir la propiedad o finalizar el contrato sin dicha adquisición.

Dentro de las características del leasing podemos destacar que es un contrato de carácter comercial, innominado, consensual, bilateral, oneroso, de tracto sucesivo y principal.

El que nos ocupa es un leasing sobre varios bienes inmueble donde los locatarios tienen siempre la opción de que una vez termine de pagar los cánones de arrendamiento,

puedan adquirir los mismos; empero, fue precisamente la mora en el pago de los cánones la causal que motivó el presente trámite procesal.

Entonces, teniendo en cuenta que los accionados no contestaron la demanda, ni acreditaron el pago de los arrendamientos que se dijo están en mora, por encontrarse ajustados los presupuestos procesales y acreditada la legitimidad y validez de la acción incoada, será menester acoger las pretensiones de la demanda, decretándose la terminación de los contratos de leasing y la consecuente restitución de los inmuebles cuya tenencia se le entregó a los demandados, por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, la que fue causada desde antes de admitirse a la sociedad demanda al trámite de reorganización, sobre lo que es necesario precisar además que conforme al artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, se dispone:

*“A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing.*

*El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.”*

De lo que se desprende que solo hay lugar a suspensión de las acciones como la que aquí se adelanta, si con los bienes dados en tenencia se está desarrollando el objeto social de la sociedad, lo que en este caso no fue debatido por los demandados que guardaron silencio, que además según los mismos contratos señalan como su dirección para cualquier efecto una totalmente diversa a la de los bienes descritos en los contratos de leasing y que incluso se encuentra ubicada en la ciudad de Medellín y que conforme al certificado de existencia y representación legal aportado también es donde se desarrollan sus actividades correspondientes a su objeto social y no en los bienes dados en tenencia en virtud del leasing.

## DECISION

No observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda dar al traste con la validez de lo actuado, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO:** Declarar judicialmente terminados los contratos de LEASING N° 103-6000-14105, 103-6000-14106, 103-6000-14107 y 103-6000-14108, celebrados entre ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, antes LEASING BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, y la sociedad PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S. (EN REORGANIZACION) y LUIS ANIBAL GALEANO LÓPEZ, sobre los siguientes bienes:

- Contrato de Leasing N° 103-6000-14105, respecto al inmueble Local N° 419 ubicado en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1168106.

- Contrato de Leasing N° 103-6000-14106, respecto al inmueble Local N° 416 ubicado en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1168104.

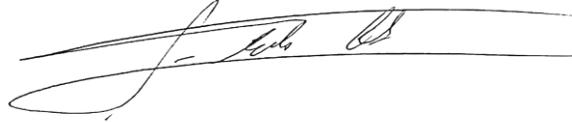
- Contrato de Leasing N° 103-6000-14107, respecto al inmueble Local N° 440 ubicado en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1168033.

- Contrato de Leasing N° 103-6000-14108, respecto a los inmuebles Parqueaderos Nros. 190, 148, 149, Cuartos útiles Nros. 1 y 2, ubicados en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado, distinguidos en su orden con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1168134, 001-116042, 001-116043, 001-1168052 y 001-1168051, por la causal de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento generados desde el 24 de octubre de 2018, más los que se hubieren causado en el curso del proceso.

**SEGUNDO:** En consecuencia, los arrendatarios harán entrega de los inmuebles Locales N° 419, 416, 440, Cuartos útiles 1 y 2, ubicados en la Carrera 27 # 35 Sur 162 del Conjunto Residencial Terracina Plaza P.H. del Municipio de Envigado; a su arrendador, o a quien éste indique, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. De no hacerlo voluntariamente, se comisionará a la Inspección de Permanencia correspondiente de la ciudad, a quien se le enviará Despacho con los insertos necesarios para la diligencia.

**TERCERO:** Se condena en costas a la parte demandada. Líquidense en su debida oportunidad por la Secretaria del Despacho de conformidad con el artículo 366 del C. G. del Proceso. Como agencias en derecho, se fija la suma \$1.700.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Fernando Uribe Garcia', written over a horizontal line.

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**

**JUEZ**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
RADICADO. 2019-00055- 00  
AUTO NIEGA EMPLAZAMIENTO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciséis de septiembre de dos mil veinte

Teniendo en cuenta que en el expediente no obra ninguna constancia de que se haya intentado la citación del señor HENAN DARIO OSORIO GUTIERREZ en la dirección reportada en el acápite de notificaciones, se niega la solicitud de emplazamiento y se requiere a la parte actora para que proceda a realizar la citación tanto en esa dirección como en la Carrera 39 # 38 Sur 26 de Envigado que aparece reportada para este demandado en el historial del vehículo de placas MMH 485 que está embargado y secuestrado por cuenta del juzgado y para este proceso.

Así las cosas, la parte demandante deberá iniciar los trámites para la notificación efectiva del demandado, frente a lo cual debe precisarse que la aplicación el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, correspondiente a la notificación personal a través de mensaje de datos, rige desde su publicación, su aplicabilidad debe ceñirse al artículo 624 del C. G. del Proceso, según el cual las notificaciones que se estén surtiendo se rigen por la norma vigente al momento que se ordenó, y aquí dicha notificación se inició con la norma anterior e incluso una de las demandadas ya fue notificada por estados porque estaba vinculada antes de admitirse la reforma a la demanda. En consecuencia, debe continuarse en los términos previstos para las demás notificaciones conforme a los artículos 291 y siguientes del *Ídem*.

Ahora bien, conforme al Decreto 806 de 2020 aportará la dirección del correo electrónico de la parte pasiva para efectos posteriores.

NOTIFIQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA  
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
RADICADO. 2019-00229

AUTO ACEPTA RENUNCIA AL PODER

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Envigado, dieciséis de septiembre de dos mil veinte**

En atención a la manifestación efectuada por la abogada ANGELA MARIA DUQUE RAMIREZ, el Juzgado accede a su petición y como consecuencia de ello se acepta la renuncia al poder conferido por BANCOLOMBIA S.A.

Se advierte a la citada profesional, que dicha renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de la recepción del escrito de renuncia y la comunicación a su poderdante. (Art. 78 del C. G. del Proceso).

**NOTIFIQUESE:**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**  
**JUEZ**