



Sentencia	006
Radicado	05266 31 03 003 2021 00088 00
Proceso	Verbal- Restitución de inmueble dado en arrendamiento financiero leasing
Demandante (s)	Bancolombia S.A
Demandado (s)	Johanna Cristina Zapata Muriel
Decisión	Acoge pretensiones de la demanda

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintitrés (23) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

Se profiere sentencia, dentro del proceso verbal adelantado por Bancolombia S.A contra Johanna Cristina Zapata Muriel.

ANTECEDENTES

1. Bancolombia S.A formuló demanda en la que solicitó la terminación del contrato de leasing habitacional nro. 224430 suscrito el 20 de Mayo de 2019 con Johanna Cristina Zapata Muriel, sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas nros. 001- 1354704, 001-1354648 y 001-1354663 de La Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por mora en los cánones de renta y, como consecuencia, se restituya el mencionado inmueble.
2. Para solicitar las anteriores pretensiones señaló que, la duración del contrato fue por 240 meses y se fijó un canon mensual de \$4.023.433, pagaderos los días 08 de cada periodo.
3. La demanda fue admitida el 04 de Junio de 2021 y notificada personalmente a través del correo electrónico el 29 de Junio de 2021.
4. La demandada en el término de traslado de la demanda no realizó pronunciamiento alguno en oposición a las pretensiones de la entidad demandante.

5. En consecuencia, estando en la oportunidad procesal para ello, no encontrando vicios que invaliden lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo acorde con lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Sea lo primero afirmar que en el presente caso se cumplieron a cabalidad los presupuestos procesales de competencia del juzgado, demanda en forma y capacidad procesal de las partes.

Además, se realizó control de legalidad en cada etapa procesal, no encontrando ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que es dable emitir pronunciamiento que dirima de fondo la controversia.

2. Hablando específicamente del Leasing Financiero, el artículo 2.2.1.1.1. del Decreto nro. 2555 de 2010, lo definió como una operación de arrendamiento financiero como la *“entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.*

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

Ahora bien, el procedimiento seguido para la terminación del contrato de arrendamiento financiero es el contemplado en los artículos 384 y el artículo 385 del C. G. P. que consagra *“Otros procesos de restitución de tenencia. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.”*

3. En el caso *sub examine*, fue allegado con la demanda el contrato de leasing habitacional nro. 224430 suscrito el 20 de Mayo de 2019, documento que constituye plena prueba de la relación contractual entre Bancolombia S.A y Johanna Cristina Zapata Muriel, cumpliéndose así con lo preceptuado por el Artículo 384 del C.G.P, que supone la necesidad de acompañar a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

Se encuentra demostrado, igualmente, como obligación principal de la parte arrendataria la de pagar los cánones como contraprestación al uso y goce del bien, obligación que en el caso se imputa incumplida sin que la parte demandada haya demostrado lo contrario, puesto que guardó silencio y tratándose de una negación indefinida, era a dicha parte la que le asistía la carga exclusiva de desvirtuar tal negación.

Consecuente con lo anterior, demostrado el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero y ante la ausencia de oposición de la parte demandada, es pertinente dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*”, por lo que se ordenará la terminación del contrato acorde a los artículos 2005 y 2008 del Código Civil y 822 de Código de Comercio y su consecuencial restitución.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Oralidad de Envigado, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Declarar terminado el contrato de leasing habitacional nro. 224430 suscrito el 20 de Mayo de 2019, entre Bancolombia S.A NIT 890.903.938-8 Y Johanna Cristina Zapata Muriel C.C 43.222.553, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo: Ordenar a Johanna Cristina Zapata Muriel C.C 43.222.553, restituir a Bancolombia S.A NIT 890.903.938-8 en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, los inmuebles objeto del contrato:

-Apartamento 1001, piso 10, ubicado en la calle 27 a sur #45-74 - edificio mixto Praga Living Envigado, folio de matrícula inmobiliaria nro.001-1354704.

-Cuarto útil #18 semi-sotano 1, ubicado en la calle 27 a sur # 45-74 edificio Praga Living Envigado, folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1354663.

-Parqueadero doble #32 sótano 2 calle 27 a sur # 45-74 edificio mixto Praga Living Envigado, folio de matrícula inmobiliaria nro.001-1354648.

Tercero: Si la demandada no restituye voluntariamente los inmuebles mencionados, el apoderado de la parte demandante informará al juzgado tal situación, caso en el cual se procederá con la respectiva comisión a fin de que se lleve a cabo la correspondiente diligencia de entrega.

CUARTO: Se condenará en costas a la parte demandada. Líquidense por la Secretaría.

Como agencias en derecho se fija la suma de 2 SMLMV.

NOTIFÍQUESE

05 

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2021-00088

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **126c010d0b27a527ce94a33f227e5ed7fb0848d566c12adfd67c3179befbfb**

Documento generado en 23/03/2022 04:45:47 PM

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