



Sentencia	005
Radicado	05 266 31 03 003 2023 00377 00
Proceso	Verbal-Restitución de inmueble dado en arrendamiento financiero-Leasing
Demandante (s)	Bancolombia S.A
Demandado (s)	Alfredo Josue Monterrosa y otra
Decisión	Acoge pretensiones

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se profiere sentencia, dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado adelantado por Bancolombia S.A contra Alfredo Josue Monterrosa y Paula Andrea Vasquez Restrepo.

ANTECEDENTES

1. Bancolombia S.A formuló demanda en la que solicitó la terminación del contrato de arrendamiento financiero -leasing habitacional nro.284051- suscrito el 29 de diciembre de 2021 con Alfredo Josue Monterrosa y Paula Andrea Vasquez Restrepo sobre los inmuebles ubicados en la Calle 39 #25AA-12, apartamento 1101, cuarto util 1103 (torre 1, piso 11) y parqueadero 158 (torre 1, piso 4) de la Unidad Campestre Sendero Fresco en el Municipio de Envigado, por mora en el cánon de renta y, como consecuencia, se restituyan los mencionados inmuebles.

2. Para solicitar las anteriores pretensiones señaló que, la duración del contrato fue por 240 meses y se fijó un cánon mensual de \$3.612.014, pagaderos los 11 de cada periodo.

3. La demanda fue admitida el 29 de noviembre de 2023 y notificada personalmente a través de correo electrónico a la parte demandada a partir del 11 de diciembre de 2023.

4. Alfredo Josue Monterrosa y Paula Andrea Vasquez Restrepo, en el término de traslado de la demanda no allegaron contestación.

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. En el presente caso se cumplen 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. En cuanto al 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, fue allegado con la demanda el contrato de leasing habitacional nro. 284051 suscrito el 29 de diciembre de 2021, documento que constituye plena prueba de la relación contractual entre Bancolombia S.A y Alfredo Josue Monterrosa y Paula Andrea Vasquez Restrepo, 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 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. 284051 suscrito el 29 de diciembre de 2021, entre Bancolombia S.A NIT 890.903.938-8 Y Alfredo Josue Monterrosa C.C 7.3156.427 y Paula Andrea Vasquez Restrepo C.C 45.764.872, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo: Ordenar a Alfredo Josue Monterrosa C.C 7.3156.427 y Paula Andrea Vasquez Restrepo C.C 45.764.872, 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 1101, torre 1, piso 11, ubicado en la calle 39 #25AA-12- Unidad Campestre Sendero Fresco en el Municipio de Envigado, folio de matrícula inmobiliaria nro.001-1424000.

Cuarto util 1103, torre 1, piso 11, ubicado en la calle 39 #25AA-12- Unidad Campestre Sendero Fresco en el Municipio de Envigado, folio de matrícula inmobiliaria nro.001-1423932.

Parqueadero 158 torre 1, piso 4, ubicado en la calle 39 #25AA-12- Unidad Campestre Sendero Fresco en el Municipio de Envigado, folio de matrícula inmobiliaria nro.001-1423854.

Tercero: Si los demandados no restituyen 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. Liquidense por la Secretaría.

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

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2023-0077

08022024 05