



Sentencia	16
Radicado	05266-31-03-003-2020-00026-00
Proceso	Verbal – Restitución de inmueble dado en arrendamiento financiero – Leasing
Demandante(s)	Bancolombia S.A.
Demandado(s)	Jader Alberto Hidalgo Colorado y otra
Decisión	Se acogen las pretensiones de la demanda

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Cinco (05) de noviembre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO A TRATAR:

Se pasa a decidir las pretensiones dentro del proceso de Restitución de Inmueble dado en Leasing, que fue instaurado por BANCOLOMBIA S.A. contra JADER ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN.

ANTECEDENTES:

HECHOS Y PRETENSIONES: BANCOLOMBIA S.A., a través de apoderada judicial, dijo que, a ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN, les entrego en arrendamiento financiero los inmuebles de matrículas inmobiliarias 001-1225200, 001-1225264 y 001-1225328, todos, de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

La sociedad demandante, agregó que el título antecedente de la entrega, fue el Contrato de Leasing 189417, suscrito el 19 de mayo de 2016. Mencionó que la duración pactada para el contrato en comento fue de 240 meses, contados a partir del 29 de julio de 2016; que el canon estipulado fue de \$1.924.569,00 mensuales; que los locatarios incumplieron el contrato al no pagar el canon exigible en las fechas 29 de noviembre y 29 de diciembre de 2019 y 29 de enero de 2020.

La sociedad que instauró la demanda, pidió en el acápite de pretensiones, que se diera por terminado el Contrato de Leasing 189417, por incumplimiento en el pago, y, consecuentemente, se ordene la restitución de los inmuebles entregados.

TRÁMITE PROCESAL: La demanda correspondió por Reparto al JUZGADO TERCEO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO, bajo el Radicado 05266-31-03-003-2020-00026-00. La cual fue admitida por Auto Interlocutorio 129 del 17 de febrero de 2020.

La sociedad demandante, arrió constancia de que el 21 de agosto de 2020, el auto que admitió la demanda, se notificó a ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN, a través de las direcciones electrónicas hidalgo.colorado@hotmail.com y dianamarcelarubiano@yahoo.com, respectivamente. Direcciones electrónicas denunciadas como aquella donde los demandados reciben notificaciones, según lo manifestado en el escrito de demanda y en memorial del 28 de octubre de 2020 (con ocasión del requerimiento hecho en auto del 23 del mismo mes).

En el término de traslado de la demanda, ninguno de los demandados propuso excepción u objeción frente a la demanda.

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS Y LEGITIMACIÓN: En el proceso de la referencia, se cumplen los presupuestos de Juez Competente, Demanda en Forma, Capacidad Para Ser Parte y Comparecer. Sumado a lo anterior, NO se encuentra causal que invalide lo actuado.

De otro lado, en el Contrato de Leasing Habitacional 189417 del 19 de mayo de 2016, se advierte que BANCOLOMBIA S.A., compareció como sociedad en leasing, y, ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN, como locatarios. Por lo tanto, existe legitimación en la causa activa

y pasiva, ya que los hoy demandantes son quienes concurren a la relación sustancial subyacente.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO: El Leasing o Arrendamiento Financiero, fue definido en el inciso 1 del artículo 2.2.1.1.1 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010, que dice: “*Entiéndase por operación de arrendamiento financiero 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*”. Por su parte, el inciso 2 ídem, agrega que “*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*”.

En lo que atañe al trámite dispuesto para lograr la terminación del contrato de Arrendamiento Financiero, y, la consecuencial solicitud de restitución de los bienes entregados. Son los artículos 384 y 385 del C. G. del Proceso, los que regulan lo concerniente, puesto que el inciso 1 del artículo 384 ídem dice que “*Cuando el arrendador demanda para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicaran las siguientes reglas: (...)*”; y, el inciso 1 del artículo 385 ídem, menciona que: “*Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicara 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 del arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo*”.

CASO CONCRETO: Con la demanda se aportó el Contrato de Leasing 189417, suscrito el 19 de mayo de 2016. Tal documento acredita que los contratantes fueron BANCOLOMBIA S.A., JADER ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN; que el valor de los bienes objeto del contrato es de \$274.974.495; que el plazo pactado del contrato es de 240 meses; que la modalidad del pago es mensual – vencido, iniciando el 29 de julio de 2016. De lo anterior se desprende que la obligación de los locatarios es cancelar los cánones

mensuales, en el monto allí establecido, esto, como contraprestación del uso y goce de los bienes entregados por la sociedad financiera.

Por otra parte, se tiene acreditado que JADER ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN, NO pagaron las cuotas correspondientes al 29 de noviembre , 29 de diciembre de 2019 y 29 de enero de 2020. La razón, es que el “no pago del canon por parte de los locatarios”, al ser una negación indefinida, y, el pago como modo de extinguir las obligaciones (numeral 1 del inciso 2 del artículo 1625 del C. Civil); corresponde desvirtuarla y acreditarlo (artículo 1757 del C. Civil), respectivamente, a los acá demandados. Pese a ello, los Locatarios no emitieron pronunciamiento alguno frente a la demanda.

En este orden de ideas, teniendo acreditado el incumplimiento de las obligaciones de los locatarios y ante el silencio de los demandados y el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del Proceso, que dice “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”. Se habrá de proferir sentencia, decretando la terminación del contrato, según los artículos 2005 y 2008 del Código Civil y 822 de Código de Comercio y disponiendo su consecuencial restitución.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de Leasing Habitacional 189417 del 19 de mayo de 2016, suscrito entre BANCOLOMBIA S.A. (NIT 890.903.938) y JADER ALBERTO HIDALGO COLORADO (C.C. 71.339.919) y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN (C.C. 52.778.297), por incumplimiento en el pago de los cánones.

SEGUNDO: ORDENAR a JADER ALBERTO HIDALGO COLORADO y a DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN, que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, restituya a BANCOLOMBIA S.A., los inmuebles de matrículas inmobiliarias 001-1225200, 001-1225264 y 001-1225328, todos, de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

TERCERO: DISPONER que si JADER ALBERTO HIDALGO COLORADO y DIANA MARCELA RUBIANO BELTRAN, NO restituyen de forma voluntaria los inmuebles de matrículas inmobiliarias 001-1225200, 001-1225264 y 001-1225328, en el término indicado, desde ahora se ordena comisionar a la entidad competente, a quien se librará el exhorto con los anexos necesarios a fin que lleve a cabo la correspondiente diligencia de entrega.

Al comisionado se otorgan las facultades necesarias para llevar a cabo tal diligencia, como lo son las de fijar fecha y hora para la diligencia, las de allanar en caso de ser necesario y las demás que considere necesario.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Liquídense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.754.00 correspondiente a 2 SMLMV.

NOTIFÍQUESE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ

19

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
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:
99f29aae3bf2e080bfa5d963b0b0a35d85d0cdbd1cf08b7935f387d47b14f164
Documento generado en 05/11/2020 03:55:01 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>