



| | |
|----------------|---|
| Sentencia | I6 |
| Radicado | 05 266 31 03 003 2021 00235 00 |
| Proceso | Verbal-Restitución de inmueble dado en arrendamiento financiero leasing |
| Demandante (s) | Banco BBVA |
| Demandado (s) | Andrés Mauricio Vélez Múnera |
| Decisión | Acoge pretensiones de la demanda |

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Se profiere sentencia, dentro del proceso verbal adelantado por Banco BBVA contra Andrés Mauricio Vélez Múnera.

ANTECEDENTES

1. Banco BBVA formuló demanda en la que solicitó la terminación del contrato de leasing habitacional nro. M026300110244402419600065275 suscrito el 31 de agosto de 2015 con Andrés Mauricio Vélez Múnera, sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula nro. 001-1163201 y 001-1162909 de La Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por mora en el canon de renta y, como consecuencia, se restituyan los mencionados inmuebles.

2. Para solicitar las anteriores pretensiones, señaló que el 31 de agosto de 2015 Banco BBVA, como arrendadora, y Andrés Mauricio Vélez Múnera, como locatario, celebraron un contrato de arrendamiento sobre los inmuebles con folios de matrículas nro. 001-1163201 y 001-1162909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Que la duración del contrato fue por 307 meses y se fijó un canon mensual de \$2.023.175, pagaderos los días 30 de cada periodo.

3.La demanda fue admitida el 25 de agosto de 2021 y notificada personalmente, a través de correo electrónico a Andrés Mauricio Vélez Múnera el 13 de septiembre de 2021, quedando notificado el 15 siguientes-artículo 8 decreto 806 de 2020-.

4. Andrés Mauricio Vélez Múnera, 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. M026300110244402419600065275 suscrito el 31 de agosto de 2015, documento que constituye plena prueba de la relación contractual entre Banco BBVA y Andrés Mauricio Vélez Múnera , 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. M026300110244402419600065275 suscrito el 31 de agosto de 2015, entre Banco BBVA NIT 860.003.020-1 y Andrés Mauricio Vélez Múnera C.C 3.556.890, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo: Ordenar a Andrés Mauricio Vélez Múnera C.C 3.556.890, restituir a Banco BBVA en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, los inmuebles objeto del contrato:

-Apartamento 2603, torre 1 del Conjunto Residencial Maderos del Campo, ubicado en la Carrera 39 nro. 77 Sur -84 del municipio de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001 -1163201 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública nro. 3913 del 26 de diciembre de 2013 de la Notaría 26 del Círculo Notarial de Medellín.

-Parqueadero sencillo nro. 96, sótano 1 del Conjunto Residencial Maderos del Campo, ubicado en la Carrera 39 nro. 77 Sur -84 del municipio de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1162909 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública nro. 3913 del 26 de diciembre de 2013 de la Notaría 26 del Círculo Notarial de Medellín.

Tercero: Si el demandado 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 \$1'817.052 correspondiente a 2 smlmv.

05

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ
202100235