



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN MUEBLE**
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A,**
DEMANDADO: **LUZ ESTELA MARTINEZ GUERRA**
RADICADO: **20001-31-03-005-2019-00124-00**

ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de Restitución de Tenencia de inmueble arrendado a Título Financiero de BANCOLOMBIA S.A, a través de apoderado judicial, contra LUZ ESTELA MARTINEZ GUERRA, conforme a las siguientes.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se dé por terminado el Contrato de Arrendamiento Leasing Habitacional no familiar No. 141030, celebrado entre BANCOLOMBIA S.A y la señora LUZ ESTELA MARTÍNEZ GUERRA, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de:

No.	Fecha de Canon	Valor Cánones Vencidos
78	27/01/2019	\$1.867.711
79	27/02/2019	\$1.867.711
80	27/03/2019	\$1.867.711
81	27/04/2019	\$1.867.711

SEGUNDO: Que se ordene a la demandada a restituir el siguiente bien inmueble: “Descripción del activo: Vivienda usada ubicada en la Carrera 20 No. 5 A -264, Barrio La Esperanza, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-131813, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar”.

El petitum de la demanda se basa en los siguientes;

HECHOS

1. Que la demandada, suscribió el 22 de junio de 2012, a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. C.F.C. el contrato de Leasing habitacional no familiar N° 141030, otorgado mediante Escritura Pública No. 2.174, del 17 de julio de 2012, ante la Notaría Primera de Valledupar, en virtud del cual se entregó el bien inmueble: “Vivienda usada ubicada en la Carrera 20 No. 5 A - 264, Barrio La Esperanza, identificada con matrícula inmobiliaria No. 190-131813, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, tal como consta en la anotación número 006 del folio de matrícula.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

2. Que el canon estipulado para el contrato de arrendamiento habitacional Leasing incluye un costo Financiero del 1.08%, Mensual equivalente al 13.75% efectivo anual.

3. Que actualmente la demandada adeuda por concepto de canon de arrendamiento los meses de:

No.	Fecha de Canon	Valor Cánones Vencidos
78	27/01/2019	\$1.867.711
79	27/02/2019	\$1.867.711
80	27/03/2019	\$1.867.711
81	27/04/2019	\$1.867.711

4. Que pese a los múltiples requerimientos privados que se han efectuado a la demandada, esta no ha cancelado los cánones adeudados, ni ha hecho entrega del bien dado en arrendamiento.

5. Que la causal invocada para iniciar este proceso es la mora en el pago de las cuotas pactadas desde el 27 de enero de 2019.

6. Que en virtud de la fusión por absorción de la sociedad BANCOLOMBIA S.A. (absorbente) a la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. (absorbida) de fecha 30 de septiembre de 2.016, la demandante en su calidad de absorbente *"adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas sin necesidad de trámite adicional alguno", "y los negocios fiduciarios, los pagarés, las garantías y otras seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, se entenderán otorgadas o recibidas por la entidad absorbente, o la nueva, sin que sea necesario trámite o reconocimiento alguno"* (Artículo 60 Numeral 3 literales a y c del Decreto 663 de 1.993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 19 de julio de 2019, procediéndose en consecuencia a notificar a la demandada, quien fue notificada por aviso el 20 de agosto de 2019, sin embargo, no hizo pronunciamiento alguno sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

El proceso se ha tramitado de acuerdo con las normas procesales vigentes y al no observarse irregularidad que invalide el proceso, se procede a resolver el litigio, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Hecho el análisis de la actuación surtida con motivo del presente proceso, no se advierte irregularidad que pueda invalidar lo actuado, y tampoco se echa de menos ningún presupuesto procesal, razón por la cual la decisión de fondo es precedente.

Se debate en esta causa como pretensión principal un proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Leasing Financiero, el cual se sigue por el trámite regulado en el artículo 384 del Código General del Proceso, que establece:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”

Asimismo, en cuanto a la descripción de sus principales características, la Corte Suprema de Justicia ha explicado que:

*“La sola reseña de la convención materia de exégesis, pone de presente que el **leasing es un contrato que reviste ciertas particularidades que, ab initio, lo hacen diferente de los distintos negocios jurídicos regulados por la ley.** Y esa circunstancia conduce a plantear, delanteramente, que a él no se le ha dispensado –en Colombia y en buena parte de la legislación comparada- una regulación normativa propiamente dicha, vale decir suficiente, en lo estructural y en lo*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

i05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

nuclear, (...)

En este orden de ideas, como el legislador –rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, “cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general” (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico, así el decreto aludido, ciertamente, le haya conferido una denominación (nomenjuris) y se haya ocupado de describir la operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel, (...) como tampoco por la calificación que –expressis verbis- le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido –prisma cualitativo- que por su nombre (contractus magis ex partisquam verbis discernuntus).

(...)

*Ahora bien, a la atipicidad del contrato –entendida rigurosamente como se esbozó-, debe agregarse que **el leasing es un negocio jurídico consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales –y originarias- que de él emanan: para el contratante, conceder el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblan a medida que transcurre el tiempo (tempus in negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica comercial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutirlas, a unas cláusulas previamente establecidas –o fijadas ex ante -, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)**”.* (CSJ CS Sentencia de 13 de diciembre de 2002, radicación n. 6462). (Negrillas fuera del texto original)

Dicho lo anterior, se observa en el presente proceso, que se encuentra demostrada la existencia del contrato, como quiera que se acompañó a la demanda el original del Contrato de Leasing Financiero N° 141030, suscrito por LEASING BANCOLOMBIA S.A y la demandada LUZ ESTELA MARTINEZ GUERRA, en calidad de locataria, sobre el bien inmueble: vivienda usada ubicada en la KRA 20 N° 5A- 26 barrio la esperanza, identificada con matrícula No.190-131813, por un valor a financiar de ciento sesenta millones de pesos (\$160.000.000,00), sin incluir prima de seguro, para que el locatario lo use, y disfrute de acuerdo con su naturaleza, y como contraprestación pague un canon durante la duración del



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

contrato y a su terminación lo restituya u opte por una opción de compra, previa cancelación del valor de la opción.

Igualmente, se tiene que, se pretende su restitución, como pretensión principal, argumentándose como causal de terminación el incumplimiento del locatario en el pago de los cánones desde el 27 de enero del 2019 fecha en que se incurrió en mora.

Pues bien, esta clase de Leasing o arrendamiento financiero ésta consagrada en el Decreto 148 de 30 de enero de 1979 y decreto 913 de 19 de marzo de 1993 y en la cláusula número 20 del contrato objeto de esta demanda, nos habla de las formas de terminación unilateral del mismo por justa causa, entre las cuales se estipula: (...) *el no pago oportuno del canon por un (1) periodo o más*". De manera que, siendo la causal alegada para la terminación del contrato y la consecuencial restitución del bien arrendado, la mora en el pago de los cánones mensuales desde el 27 de enero del 2019, más los causados durante el proceso, lo cual implica una clara inobservancia de las obligaciones a que estaba obligado la arrendataria, según el contrato de arrendamiento signado, ninguna duda existe de que el incumplimiento del contrato por parte de la demandada también se encuentra demostrado.

Ahora, la demandada habiéndose notificado de la demanda, guardó silencio al respecto lo que conlleva a dar aplicación a lo dispuesto en el núm.3º del art. 384 ib., que reza: *"ausencia de oposición a la demanda: si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*, razón por la cual el Juzgado dará por probada la causal invocada para la restitución, a saber, el incumplimiento de la arrendataria de su obligación de pagar el precio de la renta mensual, más los meses causados durante el proceso y se dictará la presente sentencia declarando que se da por terminado el contrato de arrendamiento y en consecuencia, se ordenará al demandado que restituya el bien mueble objeto de la Litis a la parte actora. Asimismo se impondrá en contra de la demandada las costas conforme a lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P.

Habida cuenta de lo expuesto, el despacho administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de Leasing Financiero N° 141030, celebrado el 22 de junio de 2012, como consecuencia del incumplimiento del mismo por parte de la demandada LUZ ESTELA MARTINEZ GUERRA.

SEGUNDO: RESTITUIR a BANCOLOMBIA S.A el bien inmueble: "Vivienda usada ubicada en la Carrera 20 No. 5 A - 264, Barrio La Esperanza, identificada con matrícula inmobiliaria No. 190-131813, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, en consecuencia se ordena a la sociedad LUZ ESTELA MARTINEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

GUERRA, hacer entrega de dicho bien mueble una vez ejecutoriada la presente providencia.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada.

CUARTO: Fíjense como agencias en derecho la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000), a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
JUEZ.**

S.F

Firmado Por:

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA

JUEZ

JUZGADO 05 DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR-CESAR

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:

38111ee383133f8c2b5920f477b9da2ef8d2fba5d2f2281dfd09a4b9cd6f1ae2

Documento generado en 25/03/2021 11:14:35 AM

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