



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	05001 31 03 012 2022-00341 00
PROCESO:	VERBAL - RESTITUCION LEASING FINANCIERO
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	ERIKA CRISTINA SIERRA LÓPEZ
PROVIDENCIA	SENTENCIA - ORDENA RESTITUCIÓN
FALLO	37

ASUNTO A TRATAR

Se procede a dictar sentencia de primera instancia en este proceso VERBAL de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING incoado por BANCOLOMBIA S.A., en contra de ERIKA CRISTINA SIERRA LÓPEZ.

PRETENSIONES

En la demanda se pretende literalmente que, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se realicen las siguientes declaraciones:

II. PRETENSIONES

RESPECTO DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No 217598:

1. Que, se declare que la señora **ERIKA CRISTINA SIERRA LOPEZ** incumplió el **CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 217598**, con **BANCOLOMBIA S.A.** por la causal de mora en el pago de los cánones pactados.
2. Que, como consecuencia de lo anterior, se declare **TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento **CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 217598**.
3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la restitución y entrega de (los) bien(es) arrendado(s) a favor de **BANCOLOMBIA S.A** que a continuación se indica(n):

Proveedor: OPTIMA SA VIVIENDA Y CONSTRUCCION
Descripción del Activo: CARRERA 75 # 61-85 URBANIZACION ORANGE PH PISO 23 TORRE2, ETAPA 2 APT 2306 MI: 01N-5465031 MEDELLÍN
Descripción del Activo: CARRERA 75 61-85 URBANIZACION ORANGE PH PISO 5 ETAPA 1 PARQUEADERO CARRO 05031 MAS UTIL MI: 01N-5454338 MEDELLÍN

4. Que se condene al (los) demandado(s) en costas, gastos y agencias en derecho.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

Asegura el demandante que, la demandada en calidad de locataria suscribió contrato de LEASING HABITACIONAL N 217598 el 06 de noviembre de 2018 con Bancolombia, en virtud de la cual se entregó al locatario a título de arrendamiento financiero los siguientes bienes:

Proveedor: OPTIMA SA VIVIENDA Y CONSTRUCCION
Descripción del Activo: CARRERA 75 # 61-85 URBANIZACION ORANGE PH PISO 23 TORRE2, ETAPA 2 APT 2306 MI: 01N-5465031 MEDELLÍN
Descripción del Activo: CARRERA 75 61-85 URBANIZACION ORANGE PH PISO 5 ETAPA 1 PARQUEADERO CARRO 05031 MAS UTIL MI: 01N-5454338 MEDELLÍN

Que el canon era pagadero los días 5 de cada mes, y el plazo era de 240 meses contados a partir del 5 de diciembre del año 2018.

Que la demandada incurrió en mora desde el 5 de mayo de 2022, así:

Fecha de Canon	Valor Cánones Vencidos	Cuenta por Cobrar Timbre	Cuenta por Cobrar Seguro	Intereses de Mora	Total Liquidación Contrato
5/5/2022	\$ 1,364,206	\$ -	\$ -	\$ 18,892	\$ 1,383,098
6/5/2022	\$ 1,364,206	\$ -	\$ -	\$ 13,974	\$ 1,378,180
7/5/2022	\$ 1,364,206	\$ -	\$ -	\$ 9,062	\$ 1,373,268
8/5/2022	\$ 1,364,206	\$ -	\$ -	\$ 3,469	\$ 1,367,675
CXC					\$ 678,595
					\$ -
					\$ -
Total	\$ 5,456,824	\$ -	\$ -	\$ 45,397	\$ 6,180,816

Que el 14 de septiembre de 2012, las partes suscribieron OTROSÍ, en el cual se modificó el plazo, la opción de compra y la tasa quedando así:

Plazo: 240
Opción de compra: 1%
Tasa: 9.43 EA

Y que el 14 de septiembre de 2021 entre los locatarios, señor JAUREN DE JESUS PUERTA VELENTENCIA Y ERIKA CRISTINA SIERRA LOPEZ, celebraron un contrato de cesión, donde actúa como cesionaria la señora ERIKA CRISTINA SIERRA LOPEZ.

TRAMITE PROCESAL DE INSTANCIA

Por auto del 07 de septiembre de 2022, se admitió la demanda VERBAL, la cual se notificó a la parte demandada mediante correo electrónico enviado el 20 de enero de 2023, encontrándose el término para contestar vencido, sin que exista pronunciamiento alguno por su parte.

NULIDADES Y PRESUPUESTOS PROCESALES

En el curso del proceso no se ha incurrido en vicio alguno que invalide lo actuado. Así mismo, los presupuestos procesales están satisfechos para dictar sentencia de fondo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El problema jurídico consiste en establecer si existió incumplimiento por parte de ERIKA CRISTINA SIERRA LOPEZ, con relación a las obligaciones contraídas como consecuencia de la celebración del contrato de leasing financiero con la demandante.

El numeral 1º del artículo 384 del Código de General del Proceso, dispone que

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

Ahora bien, el *contrato de leasing* está definido en el artículo 2º del Decreto 913 de 1993, así:

"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...”

De igual forma, el contrato de leasing Financiero es definido por el doctrinante Doctor Rodrigo Escobar Gil, en los siguientes términos:

“Es una fórmula financiera a mediano o largo plazo, que en virtud de un contrato mercantil, una sociedad especializada se obliga a adquirir la propiedad de un bien de equipo, cuyo proveedor y caracteres técnicos son señalados por el futuro usuario, y a conceder a este su tenencia y disfrute a cambio de una remuneración periódica durante el término inicial que corresponde a su amortización, con una opción de compra al final del periodo a favor del usuario”.¹

Este negocio jurídico no se encuentra legalmente regulado en el Código de Comercio, pero por virtud del principio de autonomía de la voluntad privada son los particulares quienes pactan su alcance y sus efectos jurídicos.

En el caso objeto de estudio, BANCOLOMBIA S.A. aportó con la demanda “Contrato de Leasing Habitacional N° 217598”, del 06 de noviembre de 2018, como locatarios MARIA FERNANDA SALAZAR BETANCUR Y JAURE DE JESUS PUERTA VALENCIA, para el arrendamiento de:

Proveedor:	OPTIMA SA VIVIENDA Y CONSTRUCCION
Descripción del Activo:	CARRERA 75 # 61-85 URBANIZACION ORANGE PH PISO 23 TORRE2, ETAPA 2 APT 2306 MI: 01N-5465031 MEDELLÍN
Descripción del Activo:	CARRERA 75 61-85 URBANIZACION ORANGE PH PISO 5 ETAPA 1 PARQUEADERO CARRO 05031 MAS UTIL MI: 01N-5454338 MEDELLÍN

Así mismo, aporta el OTROSÍ suscrito por las partes, y la “CESION DE LA OPERACIÓN DE LEASING FINANCIERO n 183683, por medio de la cual se acepta la cesión que hace el señor JAURE DE JESUS a la señora ERIKA CRISTINA.

Dicho documento contiene los alcances del negocio jurídico, como son: Costa financiero, plazo, condiciones de pago anticipado, período de gracia, fórmula de liquidación de cánones, valor de la oposición de compra, sanciones por incumplimiento, comisiones, recargos y en general toda la información comercial

¹ ESCOBAR GIL, Rodrigo. *El contrato de Leasing financiero*. Editorial Temis, Bogotá 1984. pág. 99

y financiera para la adecuada comprensión de los derechos y obligaciones y los mecanismos que aseguran su eficaz ejercicio.

Dicho esto, en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y que fuera aportado con la demanda, se encuentran consignadas todas las **condiciones** y **cláusulas**, que dan lugar a que el arrendador pida judicialmente la terminación por incumplimiento del arrendatario. Lo que en el caso concreto es aplicable, dada la mora en el pago del canon de arrendamiento, que manifestó el demandante.

Visto lo anterior, y teniendo en cuenta que el demandado guardó silencio al respecto, no se logró desvirtuar la mora en el pago de los cánones señalados, así las cosas, se acogerán las pretensiones de la demanda.

Las costas. Por las resultas del juicio, se condenará en costas al demandado.

LA DECISION

En razón de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: ACOGER LAS PRETENSIONES de la demanda con las cuales se inició este proceso VERBAL de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING incoado por BANCOLOMBIA S.A., en contra de ERIKA CRISTINA SIERRA LOPÉZ, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING N 217598 celebrado entre BANCOLOMBIA S.A., como arrendadora y ERIKA CRISTINA SIERRA LOPÉZ, como arrendatario –Locatario-, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: ORDENAR LA ENTREGA material de los bienes inmuebles relacionados en el presente proceso, en el término de diez (10) días contados a

partir de la ejecutoria de esta sentencia; si no lo hiciere, desde ya se ordena el lanzamiento, para lo cual se comisiona a los JUZGADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN (REPARTO), a quien se le enviará el exhorto con los anexos correspondientes.

Los bienes objeto de restitución son los siguientes:



CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a la demandada. Tásense en su debida oportunidad por la Secretaría del Despacho de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso. Inclúyanse como AGENCIAS EN DERECHO la suma de 1 SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, conforme lo autoriza el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 05 de 2016 expedido el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

v.

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
Medellin - 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: **740bde3e13492ccdb31923ce31dc3be5c5cf659e95ce220778457e1d6f32444d**

Documento generado en 27/02/2023 08:12:09 AM

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