



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso número: 1100131030132020 00132 00

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: FRUTAFINO S.A.S.

Clase de proceso: Restitución de inmueble

Asunto: Sentencia

Procede el Juzgado a dictar sentencia de plano ordenando la restitución, por cuanto la demandada se encuentra notificada personalmente -artículo 8 Decreto 806 de 2020 y dentro de la oportunidad legal pertinente guardó silencio, razón por la que se aplicará lo dispuesto en el numeral tres del artículo 384 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

En síntesis, entre BANCOLOMBIA S.A. y la sociedad comercial FRUTAFINO S.A.S. celebraron en documento privado contrato de leasing habitacional No 229736, el primero, en calidad de arrendador (La leasing) y el segundo, como locatario.

Que el objeto del contrato consistió en entregar a la locataria a título de tenencia el inmueble ubicado en la diagonal 38 Sur No 81G-66 del Conjunto cerrado de Bodegas, barrio María Paz, sector Corabastos, Localidad Kennedy, bodega No 2 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40297539.

Que el término de duración del contrato se pactó por el termino de 60 meses, contado a partir del 12 de septiembre de 2019.



Indicó que el locatario canceló los tres primeros cánones, y desde diciembre de 2019 dejó de cancelar el canon sin justificación alguna.

Que dentro del clausulado, se estipuló como terminación del contrato de leasing el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento por parte del locatario.

ACTUACIÓN PROCESAL

Al encontrar reunidos los presupuestos formales de la demanda, el Juzgado mediante auto del 11 de agosto de 2020, admitió la demanda y ordenó correr traslado de ésta a la parte demandada por el término de 20 días.

La sociedad demandada fue notificada personalmente del auto admisorio en la forma indicada por el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, quien dentro de la oportunidad legal no se opuso a las pretensiones de la demanda, como tampoco acreditó encontrarse al día en el pago de los cánones que, según en el escrito de demanda, adeuda.

La anterior conducta procesal conlleva a dictar sentencia de plano y a ordenar la restitución del inmueble pretendido.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no merecen reparo alguno; y examinada la actuación procesal, no se observa irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado. Aunado a que este Despacho es competente para conocer de este asunto, por la cuantía y la naturaleza.

Es pertinente resaltar que las obligaciones nacen de la voluntad de las partes, como por ministerio de la ley. Ello quiere decir, que las personas jurídicas crean vínculos contractuales con el fin de satisfacer necesidades



o simplemente, porque buscan un beneficio propio, como ocurre en el contrato de sociedad comercial (art. 98 del C.Co).

La ley, por su parte, también es fuente de las obligaciones, como cuando una persona infringe daño a otro sin mediar justificación alguna, caso en el cual, está obligado a merecer una condena y a reparar a la víctima (arts. 1494, 1495, 1502, 1503, 2341, 2343 del C.C.)

Siendo el contrato, una fuente real de las obligaciones, una vez se ha perfeccionado el vínculo contractual, nacen para las partes, obligaciones que deben honrar, como cuando el comprador está obligado a pagar el precio y a recibir el bien en las calidades en que se encuentre y el vendedor, a efectuar la tradición y recibir el pago. Típico caso, en el que hay la existencia de un contrato bilateral que merece ser observado con detenimiento por parte del operador jurídico cuando se alegue incumplimiento de alguno de los extremos contratantes. (arts. 1496, 1602 y 1603 del C.C.)

Desde luego que al contrato de leasing le son aplicables las normas del código civil por disposición del art. 822 del estatuto mercantil, y también las normas especiales que regula la materia.

En el *sublite*, se acreditó la existencia del contrato de arrendamiento – folios 12 al 26, la solicitud de terminación, se fundamentó en la falta de pago de los cánones, hecho que no fue controvertido por la parte demandada.

La demandada se encuentra debidamente notificada del auto admisorio, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda, como tampoco acreditó encontrarse al día en los cánones adeudados. Ello da lugar a terminar el contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del inmueble dado en tenencia.



DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing habitacional # **229736** suscrito entre **BANCOLOMBIA S.A. y FRUTAFINO S.A.S.** la segunda en calidad de locataria, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR al representante legal de **FRUTAFINO S.A.S.** restituir a favor del representante legal o quien haga sus veces de **BANCOLOMBIA S.A.**, que dentro del término de **5 días** contados desde la ejecutoria de esta sentencia, entregue el inmueble ubicado en la diagonal 38 Sur No 81 G-66 del Conjunto cerrado de Bodegas, barrio María Paz, sector Corabastos, Localidad Kennedy, bodega No 2 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40297539.

TERCERO: De no realizarse la restitución de manera voluntaria dentro del término fijado anteriormente, se ordena la **entrega** del inmueble. Para lo cual se comisiona al Juez Civil Municipal, Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple o Alcalde Local de la localidad respectiva, para que efectúe la entrega del mismo.

Líbrese despacho comisorio a las autoridades comisionadas con los insertos del caso. Oficiese.



CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Inclúyase en la liquidación de costas la suma de \$ 3'000.000 por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Guevara Carrillo', written over a horizontal line.

**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ**

Julián