



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD. -
Medellín, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal, restitución inmueble arrendado
Demandante	BANCO DE OCCIDENTE
Demandado	OCCIPETROL S.A.S
Radicado	No. 05-001 31 03 001 2022 00009 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia N°136
Decisión	Declara terminado contrato y ordena restituir inmueble

I. ANTECEDENTES

BANCO DE OCCIDENTE, actuando por intermedio de mandatario judicial, instauró demanda en contra de la sociedad OCCIPETROL S.A.S., solicitando la terminación del contrato de leasing financiero inmobiliario Nro. 180-135791, celebrado entre ellos, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados. Como consecuencia de lo anterior, solicitó la restitución del bien inmueble vinculado en este asunto.

Como fundamentos fácticos de las pretensiones adujo la parte demandante que entre las partes se suscribió un contrato que pasa a mencionarse:

El contrato de leasing financiero Inmobiliario Nro. 180-135791, suscrito el 6 de diciembre de 2019, en virtud del cual se entregó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle 24 sur N°39-85 lote #13 vivienda 106 de esta ciudad de Medellín, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-686238 Oficina de Registro II.PP – Zona Sur; que el plazo del contrato fue de 120 meses, con modalidad de canon variable, siendo el primer canon de \$8.521.282.00.

Que, mediante acta de fecha del 19 de octubre de 2020, el banco demandante restableció el plazo del contrato referido en 135 meses.

Que el locatario se encuentra en mora desde el día 15 de febrero de 2021.

La demanda se admitió por auto del 9 de marzo de 2022; la notificación a la sociedad demandada se surtió conforme con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, hoy artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, sin que, dentro del término oportuno, contestara a la demanda o propusiera excepciones.

Resulta entonces ahora imperante el pronunciamiento de sentencia, providencia viable además porque no se vislumbran circunstancias causales de nulidad de la actuación, según las enlista ahora el art. 133 del C. G. del P. La sentencia adecuada encontrará motivación en las siguientes.

II. CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución, por consiguiente, es menester ocuparse al respecto, advirtiendo que el proceso fue tramitado en legal forma sin que se

advierta causal de nulidad que invalide lo actuado, además, se encuentran reunidos los presupuestos procesales para tomar decisión de fondo.

Está dicho entonces que esa desvertebración del trámite normal del proceso verbal viene condicionada por dos extremos cuya verificación corresponde ahora: La ausencia de oposición de la parte demandada a las pretensiones de la parte actora, y el acompañamiento a la demanda de la prueba documental del contrato de arrendamiento financiero aducido o de la confesión del arrendatario, prevista en el art. 184, o prueba testifical siquiera sumaria, extremo este último que el Despacho ya analizó, al revisar la idoneidad de la demanda obviamente a la luz de los arts. 82, 83, 84, 88, 89, 90, inciso 1 del 384 y 385 C.G.P.

La norma que permite el pronunciamiento de la sentencia, cumplidas esas condiciones, obedece al silencio de la parte demandada frente a la demanda o a la formulación de oposición que no resulte adecuada, para tener en cuenta esa resistencia, que debe apreciarse como indicio de la realidad de las causas de terminación del contrato de arrendamiento que se cuestiona y de la consiguiente restitución del bien que haya invocado la parte pretensora, de conformidad con los arts. 97 y 184 del C.G.P. Igual ocurre cuando lo que se adosa como prueba del contrato de arrendamiento es la testimonial sumaria; en tanto que, si con la demanda se aportó prueba de la existencia válida del contrato de tenencia consistente en confesión judicial, ya la prueba sufrió contradicción y no la requiere en el proceso, es hecho exento de prueba procesal que se corrobora; y si tal prueba lo es la sumaria documental, que al ser presentada se aportó como documento privado, plenamente acredita la celebración y vigencia del contrato demandado.

De esa manera, resultan previamente demostrados los elementos estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, o de terminación que es lo procedente, en tratándose de este tipo de contratos de ejecución sucesiva, esto es, la existencia válida del contrato demandado y el incumplimiento de una de las partes, para el caso de la demandada, arrendataria, de la obligación contractual que la demanda indica, o la operancia de otra causa de terminación del contrato legalmente aceptada, implicando lo primero la demostración de la legitimación sustancial y no meramente afirmación de la correspondencia a ellos de las calidades legitimantes, el demandante como arrendador del bien y la demandada como su arrendataria.

En el caso que se define con la demanda y como prueba documental del contrato de tenencia litigado, se vislumbran los documentos que aparecen visibles en el expediente digital, documentos que se admitieron como prueba y que colmaban la exigencia de los anexos necesarios especiales de la demanda que precisa el art. 384 numeral 1 del inciso 1°.

Lo expuesto conlleva a concluir que se cumplieron para el caso las condiciones de pronunciamiento de sentencia de restitución de plano que antes se anunciaron, decisión a la que se seguirá, por tanto, es decir, se declarará que TERMINÓ el contrato de arrendamiento leasing financiero inmobiliario Nro. 180-135791 demandado y se ordenará sociedad OCCIPETROL S.A.S. que restituya al BANCO DE OCCIDENTE, el bien inmueble ya especificado, a la ejecutoria de esta sentencia.

Según el precepto del artículo 365 numeral 1 del C.G.P., se impondrá a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas procesales, que como sufragadas por ésta se liquiden.

A mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLÁRASE, con fundamento en la mora en el pago del canon, la TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (Leasing) que vincula a la actora BANCO DE OCCIDENTE, como arrendadora, y a la sociedad OCCIPETROL S.A.S, como arrendataria, identificado así:

El contrato de Leasing Financiero Inmobiliario Nro. 180-135791, suscrito el día 6 de diciembre de 2019, en virtud del cual se entregó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle 24 sur N° 39-85 (Medellín), identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-686238 Oficina de Registro II.PP – Zona Sur.

SEGUNDO: IMPÓNGASE a la demandada arrendataria, a la ejecutoria de esta sentencia, la obligación de RESTITUIR a la demandante arrendadora, el bien inmueble aludido y debidamente individualizado, al que se refiere el contrato de arrendamiento terminado.

TERCERO: CONDÉNASE a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas que como sufragadas por ésta se liquiden en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

David A. Cardona F.
Secretario