



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD. -
Medellín, Ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Verbal, restitución inmueble arrendado
Demandante	BANCO FINANDINA S.A. Nit. 860.051.894-6
Demandado	JONNY DE JESUS CEBALLOS GONZALEZ C.C. 71.481.958
Radicado	No. 05-001 31 03 001 2023 00196 00
Providencia	Sentencia No. 242
Decisión	Declara terminado contrato y ordena restituir muebles

I. ANTECEDENTES

BANCO FINANDINA, actuando por intermedio de mandatario judicial, instauró demanda en contra de JONNY DE JESUS CEBALLOS GONZALEZ, solicitando la terminación del contrato de leasing financiero inmobiliario No. 2400043376, 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 de los bienes muebles vinculados 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 No. 2400043376, suscrito el 4 de mayo de 2018, en virtud del cual se entregó en arrendamiento los siguientes bienes muebles un (1) Tractor JOHN DEERE, Modelo 5090E Abierto, con Serial No. 1P05090ETJ0040528, Motor PE4045J006541 y un (1) Rastra Marca MONTANA H6020, Color rojo, Serial N000000000018047308, que el plazo del contrato fue de 60 meses, con 10 cánones y el valor del canon mensual de \$ 13.332.784, Fechas de

pago del primer canon 11 de noviembre del 2018, Días de pago de los cánones semestral (11 de junio - 11 de noviembre) y Fecha de terminación del contrato 11 de noviembre del 2023. Que el locatario se encuentra en mora desde el día 11 de noviembre de 2022

La demanda se admitió por auto del 14 de junio de 2023; la notificación al demandado se surtió conforme con lo dispuesto en el 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 y 385 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 el demandado como su arrendatario.

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 No. 2400043376 demandado y se ordenará a JONNY DE JESUS CEBALLOS GONZALEZ que restituya al BANCO FINANDINA S.A., los bienes muebles ya especificados, 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,

RESUELVE:

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 FINANDINA S.A., como arrendadora, y a JONNY DE JESUS CEBALLOS GONZALEZ, como arrendatario, identificado así:

El contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 2400043376, suscrito el día 4 de mayo de 2018, en virtud del cual se entregó en arrendamiento los bienes muebles un (1) Tractor JOHN DEERE, Modelo 5090E Abierto, con Serial No. 1P05090ETJ0040528, Motor PE4045J006541 y un (1) Rastra Marca MONTANA H6020, Color rojo, Serial N000000000018047308.

SEGUNDO: IMPÓNGASE al demandado arrendatario, la obligación de RESTITUIR a la demandante arrendadora, los bienes muebles aludidos y debidamente individualizados, al que se refiere el contrato de arrendamiento terminado, en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no verificarse la restitución en el término referido, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega de los muebles referidos y ubicados en la ciudad de Medellín en la dirección indicada por el demandante en el momento de la diligencia, a los Juzgados Civiles Municipales de Medellín para el Conocimiento exclusivo de despacho comisorios - reparto, a quien se le concede amplias facultades. Líbrese el Despacho comisorio del caso con los insertos de ley.

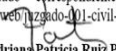
TERCERO: CONDÉNASE a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$5'000.000; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE 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 (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado 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>.


Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

A.R.