



**JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022).

<b>Proceso</b>	Verbal
<b>Demandante</b>	Bancolombia S.A.
<b>Demandado</b>	Amilider S.A.S.
<b>Radicado</b>	05 001 31 03 <b>006 2022 00129 00</b>
<b>Sentencia: Gral. 140 Verbal. 4</b>	Declara la terminación del contrato de Leasing, ordena la restitución del inmueble – Condena en costas.

Procede el Despacho a proferir sentencia, dentro del proceso verbal de restitución de inmueble dado en Leasing, promovido por la entidad **Bancolombia S.A.**, en contra de la empresa **AMILIDER S.A.S.**, previos los siguientes,

**ANTECEDENTES.**

1. Solicitó la entidad Bancolombia S.A., que se declare la terminación del contrato de Leasing No. 215353, suscrito con la empresa demandada, AMILIDER S.A.S., sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-203904 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín – zona norte, a saber, una casa ubicada en la Calle 65 No. 49 – 30 del Barrio Prado de Medellín; y que, por lo tanto, se ordene la entrega inmediata del mencionado inmueble.

2. En sustento de tales pedimentos, se adujo en el libelo introductorio, 2.1. Que AMILIDER S.A.S. suscribió el contrato de arrendamiento financiero - Leasing No. 215353, con LEASING BANCOLOMBIA S.A., por un término de 120 días, contados desde el 24 de noviembre de 2018, por valor total de \$544'169.000.00; con valor del primer canon de \$6'482.442.00, pagadero el 24 de noviembre de 2021, y en virtud del cual se entregó a la parte demandada la casa ubicada en la Calle 65 No. 49 – 30 del Barrio Prado de Medellín, bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-203904 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín - zona norte.

2.2. Que la sociedad demandada se encuentra en mora del pago de los cánones pactados, desde el 24 de agosto de 2021, adeudando por cánones vencidos, la suma \$6'053.300.00, más seguros, e intereses.

3. La demanda fue presentada el 05 de abril de 2022, siendo objeto de reparto en la misma fecha, y correspondiendo su conocimiento a este despacho, habiéndose admitido por auto del 5 de mayo de 2022, después de haberse cumplido con los requisitos exigidos por auto inadmisorio del 22 de abril de la presente anualidad.

4. La sociedad demandada se notificó personalmente, a través de su correo electrónico, mediante mensaje de datos enviado y recibido el **06 de mayo de 2022**, con la copia de la demanda, los anexos, el auto inadmisorio, el escrito de cumplimiento de requisitos o demanda integrada, y el auto que admitió la demanda (Expediente Digital: 06ConstanciaNotificacion); por lo que la notificación se entiende surtida, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, el **09 de mayo de 2022**; y venciendo el término de traslado de veinte (20) días hábiles, para dar respuesta a la acción el **07 de junio de 2022**, en silencio.

Así las cosas, procede el despacho a dictar sentencia, en acatamiento de lo ordenado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, por remisión expresa del artículo 385 del mismo código; con base en las siguientes,

#### **CONSIDERACIONES.**

1. Estima esta agencia judicial, que en este caso están acreditados los presupuestos procesales necesarios para emitir decisión de fondo sobre el objeto del litigio. Hay competencia del despacho para el trámite y decisión del litigio, pues el inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado en esta municipalidad, y el valor del catastral del mismo supera los ciento cincuenta (150) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. Así como la demanda está en forma, dado que el libelo petitorio cumple con los requisitos legales; y hay capacidad de las partes para actuar en el debate, y para comparecer al proceso, pues la parte demandante es una persona jurídica de derecho privado del sector financiero, que interviene a través de su representante legal y de apoderado(a) judicial, y la empresa demandada es igualmente una

persona jurídica de derecho privado, que pese a no hacerse presente al litigio, fue notificada mediante su correo electrónico para tal fin. Y el Juzgado no advierte hasta el momento, alguna irregularidad procesal que pueda comprometer la validez de lo actuado.

2. El contrato de arrendamiento financiero, o leasing, es un contrato atípico, que, acorde con artículo 2° del Decreto 913 de 1993, se debe entender como la entrega por el propietario o arrendador, a título de arrendamiento, al locatario o tenedor, de un(os) bien(es) adquirido(s) por el primero, para que el locatario o tenedor, a efecto de su uso y goce, y a cambio del pago de cánones que pagará el tenedor o locatario al arrendador o propietario, durante un plazo determinado, tenga la facultad de ejercer el derecho u opción de compra del mismo, bien sea financiando su pago durante dicho plazo, o al final del período del plazo pactado para su eventual compra. Dicho contrato tiene las características de ser bilateral, oneroso, consensual, conmutativo, y de ejecución sucesiva.

2.1. Por ser un convenio atípico, el mismo se reglamenta por la normatividad de contratos que son similares, como el arrendamiento o la compraventa en los aspectos que sean compatibles, y por su propio clausulado; a falta de regulación en ese orden, se rige por la normatividad general sobre obligaciones y contratos, y por último por los principios generales del ordenamiento sustancial civil.

3. De otra parte, al tenor del artículo 384 del C.G.P, y por remisión del artículo 385, a la demanda de restitución deberá acompañarse de prueba documental del contrato de leasing suscrito por el arrendador y el locatario, o la confesión de la celebración del mismo, o de medio de prueba testimonial siquiera sumaria sobre su existencia.

4. En el presente asunto, se estima procedente acceder a las pretensiones de la parte demandante, de restitución del inmueble dado en Leasing o arrendamiento financiero, conforme a que:

4.1. Con la demanda se aportó copia del contrato de Leasing No. No.215353, firmado por el personal de la entidad financiera acá demandante, como entidad arrendadora y propietaria; y por el representante legal de la empresa demandada, AMILIDER S.A.S, como locatario; y sobre la casa

ubicada en la Calle 65 No. 43 – 30 del Barrio Prado de Medellín, identificada con matrícula inmobiliaria No. 01N-203904 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín - zona norte; el cual, de conformidad con el artículo 246 del Código General del Proceso, goza de la presunción de autenticidad, la que no fue objeto de controversia por la parte demandada, y esta judicatura no encuentra algún elemento probatorio que pueda desvirtuar su presunción de existencia, validez y/o vigencia.

4.2. En el mencionado convenio se estipuló en el literal c) de la cláusula 20, lo siguiente: “...CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DE LA COMPAÑÍA. LA COMPAÑÍA podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial, y a exigir la devolución de EL(LOS) BIEN(ES), así como las demás prestaciones a que hubiera lugar, incluyendo, pero sin limitarse a, las sumas establecidas como consecuencia del incumplimiento del contrato, en cualquiera de las siguientes situaciones: (...) C). Por el no pago oportuno del canon por un (1) periodo o más. (...)”.

4.3. La parte actora, como causal de terminación del contrato, invocó la mora de la parte demandada, en el pago de los cánones pactados; sin que tal aseveración indefinida, haya sido desvirtuada por la parte demandada, quien tenía el deber legal de hacerlo; lo que permite inferir que efectivamente la parte demandada incumplió con dicha obligación. En consecuencia, a la compañía leasing le asiste el derecho de reclamar la declaratoria de terminación del contrato, y los efectos a ello inherentes.

4.4. Y toda vez que la sociedad aquí demandada, AMILIDER S.A.S, pese haberse notificado personalmente de la admisión de la demanda, por vía de correo electrónico, **guardó silencio** durante el término de traslado para contestar la demanda.

5. En tal panorama, acreditada la celebración del contrato de Leasing entre las partes en litigio, y dado que no se desvirtúa por la parte accionada la presunción de la mora en el pago de los cánones pactados; de conformidad con las circunstancias del caso, y con la normatividad legal sustancial y procesal vigente, es procedente **declarar la terminación del contrato, y ordenar la consecuente restitución** del inmueble entregado como objeto de dicho contrato de leasing arrimado con la demanda, para lo cual se concederá a la parte demandada, un término de quince (15) días hábiles, contados a

partir de la ejecutoria de esta sentencia para su entrega voluntaria a la parte demandante; y en caso de no hacerlo la parte demandada en forma voluntaria, y en dicho plazo, se dispone librar el despacho comisorio pertinente, para la diligencia de restitución o entrega forzada del bien, por la autoridad competente, que se libraré por secretaría.

6. Como consecuencia de la prosperidad de las pretensiones de la demanda, se **condenará en costas a cargo de la parte demandada**, y en favor de la parte demandante; y como agencias en derecho que hacen parte de las mismas, se fija la suma equivalente a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes para esta anualidad, que alcanzan la suma de cuatro millones de pesos m.l. (**\$4'000.000.00**), conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso; al literal b) del numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 5 de agosto de 2015, del Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa; y al Decreto 1724 de diciembre 15 de 2021 del Gobierno Nacional.

#### **DECISIÓN.**

Por lo expuesto, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito Oralidad de Medellín**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **FALLA:**

**Primero.** Por mora en el pago de los cánones pactados, se **DECLARA JUDICIALMENTE TERMINADO** el **contrato de LEASING No. 215353** celebrado entre la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con NIT. No. 890.903.938-8, y la empresa **AMILIDER. S.A.S.**, identificada con NIT. No. 900.774.803-3, y el cual recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-203904 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín - zona norte, a saber, la casa ubicada en la Calle 65 No. 49 – 30 del Barrio Prado de Medellín – Antioquia.

**Segundo.** Como consecuencia de la anterior declaración, **se ordena la RESTITUCIÓN** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-203904 de la oficina de registro mencionada, a saber, la casa ubicada en la Calle 65 No. 49 – 30 del Barrio Prado de Medellín; y para tal efecto, se concede

a la parte demandada, la empresa **AMILIDER S.A.S**, un término de QUINCE (15) DIAS HABLES contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, para que, en forma voluntaria, la parte demandada haga entrega del bien referido, a la parte demandante, la entidad **Bancolombia S.A.**

**Tercero.** En caso de que la parte demandada no cumpla con lo ordenado en el numeral anterior; para la práctica de la diligencia de restitución del bien, desde ahora se comisiona **Juzgados Civiles Municipales para el Conocimiento Exclusivo de Medidas Cautelares de Medellín (Reparto)**, a quien se le conceden todas las facultades inherentes a esta comisión para efectos de lograr su cumplimiento. Líbrese el despacho comisorio, el cual será enviado vencido el término otorgado a la arrendataria, sin que hubiere realizado la entrega ordenada.

**Cuarto.** Costas a cargo de la parte demandada, y a favor de la parte actora. Liquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, que a la fecha equivalen a la suma de cuatro millones de pesos m.l.(\$4'000.000.00).

**Quinto.** El presente fallo se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

**Notifíquese y Cúmplase.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy  
09/06/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede  
por anotación en Estados No. 096



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**