



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinte (20) de mayo del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL -Restitución-inmuebles arrendados- contrato de leasing financiero)
DEMANDANTE	BANCO DE DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO	HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO
RADICADO	05001310301520200025100
PROVIDENCIA	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 18 de 2022
DECISION	Acoge pretensiones. Termina contrato de arrendamiento de Leasing Financiero No.0600303604867436, y ordena restitución de inmueble dado en arrendamiento.

1. PRECISIÓN LIMINAR

Procede esta agencia judicial a proferir sentencia de única instancia, dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado, mediante contrato de leasing financiero No. 0600303604867436, instaurado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT No. 860.034.313-7, en contra del señor HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO, identificado con la cedula de extranjería No. 534.456, conforme a lo preceptuado en el Nral. 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual dispone:

“3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

2. ANTECEDENTES

Pretende la parte demandante que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se realicen las siguientes declaraciones:” PRIMERA: Que se declare judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing habitacional No. 0600303604867436 celebrado entre mi mandante y el señor HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO teniendo como causales: - A. Mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 17 de marzo de 2020 hasta la fecha de resolución del contrato.-B. Cumplimiento condición resolutoria del contrato para darlo por terminado -SEGUNDA: Ordenar al locatario a restituir a mi mandante los bienes que a continuación se describen y que fueron dados en arrendamiento financiero: -APARTAMENTO 304 UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7- 98 INTERIOR 304 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923074 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín - PARQUEADERO NRO 07 UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98 INTERIOR 1007 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-922995 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín- CUARTO ÚTIL 1A UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98 INTERIOR 99001 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923029 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín.-TERCERA:

Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la Sentencia, se comisione a la Autoridad Competente para que practique la diligencia de restitución de los inmuebles.-CUARTA: COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO. Que se condene al demandado al pago de las costas del proceso y las agencias en derecho”

La entidad demandante narra los siguientes hechos: Que el señor HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO suscribió el 17 de agosto de 2017 con BANCO DAVIVIENDA S.A., el contrato de Leasing Habitacional Número 0600303604867436, mediante el cual el BANCO DAVIVIENDA S.A. entrego a título de arrendamiento financiero Leasing habitacional los siguientes bienes: el “APARTAMENTO 304 ubicado en la carrera 46 N°7-98, del Edificio TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98 interior 304, (Dirección Catastral) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923074 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín: el PARQUEADERO NRO 07 ubicado en la carrera 46 N°7-98, Edificio TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98, interior 1007 (Dirección Catastral) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-922995 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín. El CUARTO ÚTIL 1A ubicado en la carrera 46 N°7-98, Edificio TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98, interior 99001 (Dirección Catastral) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923029 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín;-SEGUNDO: Las partes convinieron fijar un canon mensual el equivalente a CINCO MILLONES

SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$5.660.000) mes vencido. El primer pago de canon de arrendamiento se haría el 17 de septiembre de 2017 y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción. -TERCERO: El locatario suscribió el contrato de Leasing Habitacional Número 0600303604867436 con el BANCO DAVIVIENDA S.A; por valor de \$424.000.000 denunciando como valor del inmueble la suma de \$530.000.000 se comprometió conforme las cláusulas del contrato a cancelar las sumas correspondientes a impuestos, valorizaciones tasas y contribuciones que generen los inmuebles y los valores por pago de seguro, el locatario viene incumpliendo con los pagos y se encuentra en mora desde el 17 de marzo de 2020.- CUARTO: La cláusula del contrato 0600303604867436 establece “VIGESIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, DAVIVIENDA podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial por cuando se presente cualquiera de las siguientes causales: 1. “Por la mora en el pago de los cánones”. Debe entenderse que por tratarse de un contrato por instalamentos la mora en el pago de los cánones y demás valores componentes del contrato se refiere tanto a los que ya se causaron como los que se siguen causando en tiempo, circunstancia que se adecua al supuesto en mención.-QUINTO: En virtud de que se cumplió la condición resolutoria pactada en el contrato que da lugar a la terminación de este, es decir, 90 días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación lo que dará lugar a solicitar la restitución de los bienes inmuebles precitados, conforme lo acordado entre las partes según la cláusula VIGESIMA QUINTA del antes citado contrato.-SEXTO: Así las cosas, el locatario ha incumplido las cláusulas suscritas y acordadas por las partes, lo que faculta a mi representado a solicitar la restitución de los bienes a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A; Actual propietario inscrito de los mismos.-SÉPTIMO: Los documentos escaneados y que son aportados como prueba de la demanda verbal de restitución se encuentran en poder de la entidad demandante, de conformidad con Artículo 78 Numeral 12, artículo 84 Numeral 3 y Artículo 245 del Código General del Proceso.”

3. ACTUACIÓN DEL DESPACHO

Mediante auto interlocutorio de fecha 7 de diciembre de 2020, este Despacho Judicial, profirió auto admisorio de la demanda, en donde ordenó notificar a la parte demandada y le hizo la advertencia contenida en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Mediante memoriales y la correspondiente documentación, allegados de manera virtual, la entidad demandante acreditó el diligenciamiento en debida forma de la notificación (tanto la citación como la notificación por aviso) al demandado, siendo notificado por aviso desde el 27 de septiembre de 2021, empezando a correr el término para contestar la demanda a partir del 1 de octubre de 2021. Sin embargo, el demandado no contestó la demanda.

4. CONSIDERACIONES:

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES PARA LA ACCIÓN.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales; como son: la **COMPETENCIA** para conocer de este asunto, en razón del factor territorial, por estar ubicados en esta jurisdicción los bienes inmuebles a restituir, artículo 28 numeral 7; por el factor de la cuantía, por ser un asunto de los previstos en el artículo 26 numeral 6°, en armonía con el artículo 20 del C. G. del P.; la **CAPACIDAD PARA SER PARTE**, se encuentra satisfecha, verificándose que la demandante es una persona jurídica que actúa a través de su representante legal y este a su vez por medio de abogada idónea y, el demandado, persona natural, el cual fue notificado por aviso, según quedó acreditado con la certificación expedida por la empresa de correo, en donde hace contar la entrega en la dirección indicada por la demandante, tanto de la citación como de la notificación por aviso, sin que el en término legal, el demandado contestara la demanda; la **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA** por **ACTIVA**, recae sobre quien

funge en calidad de arrendador acorde al negocio contractual y la actividad por pasiva en el sujeto que obra como arrendatario o locatario.

Conforme con lo pretendido se trata de un proceso de restitución de bienes inmuebles, dados en arrendamiento mediante el contrato de leasing financiero (No. 0600303604867436), según lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso. No advirtiéndose en consecuencia nulidad alguna que invalide lo actuado hasta esta etapa procesal, se dispone a resolver de fondo el presente sub iudice.

FUNDAMENTOS DE HECHO, DE DERECHO Y JURISPRUDENCIALES PARA LA DECISIÓN DE FONDO. Ningún texto legal se ha encargado de definir el contrato de leasing, pero sí en lo que refiere como operación, la doctrina ha sido quien se ha encargado de revestirlo de cierto perfil y concederle una definición. Sergio Rodríguez Azuero en su obra "Contratos Bancarios" pág.480 sostiene que el leasing es *"aquél por virtud del cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente, determinados bienes que le entrega a título de alquiler, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario, al vencimiento del plazo, de continuar el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder"*; por su parte la Federación Colombiana de Leasing comparte la definición de que el leasing *"es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, denominada entidad de leasing, se obliga a transferir a otra denominada locatario, la tenencia y el disfrute pacífico de uno o más bienes determinados, por el tiempo convenido y a cambio de un precio en dinero, con la opción del locatario de adquirir el derecho de propiedad sobre los bienes a la expiración del plazo pactado, mediante el pago de otra suma determinada en dinero"*.

Con anterioridad, la ley colombiana ha hecho el esfuerzo por dar una noción del leasing como operación contenido en el artículo 2º del Decreto 913 de 1993 indicando que: *"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 periodo una opción de compra...En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que se conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato generando la respectiva utilidad"*.

Por su parte, la jurisprudencia local se ha encargado de tocar el tema del contrato de leasing como un atípico, con características similares a otros, en especial al de arrendamiento, pero en todo caso con una naturaleza distinta. El Consejo de Estado en sentencia del 14 de diciembre de 1998, se inclinó por la atipicidad del leasing cuando expuso: *"Los ejemplos transcritos*

ilustran acerca del valor real y efectivo de la operación que se realiza en el arrendamiento de cosas corporales muebles, tanto en la modalidad tradicional como en el leasing, negocio jurídico éste cuya naturaleza, elementos esenciales, características y aristas fundamentales no han sido precisados en el derecho positivo colombiano...Pero a pesar de todas estas referencias legales, dicho negocio jurídico sigue siendo en Colombia atípico, y su complejidad se paterna en la concurrencia de elementos propios de diversos contratos regulados en la ley, sin que sea posible su asimilación a ninguno en particular"; también la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de diciembre de 2002, se inclinó por la tesis de la atipicidad e independencia del contrato de leasing al exponer que: *"En este orden de ideas, como el legislador -rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual "cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general" (Cas. Civ. De 22 de octubre de 2001; exp:5817) es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico, así el decreto aludido, ciertamente le haya conferido una denominación (nomen juris) y se haya ocupado de describir la operación misma, pues la atipicidad no se desdibuja por el simple rótulo que una norma le haya dado a aquel (sea ella tributaria, financiera, contable, societaria etc.), o por la mera alusión que se haga a alguna de sus características, como tampoco por la calificación que -expressis verbis- le otorguen las partes, si se tiene en cuenta que, de antiguo, los contratos se consideran preferentemente por el contenido -prisma cualitativo- que por su nombre (contractus magis ex partibus quam verbis discernuntur). Incluso se ha entendido que puede hablarse de contrato atípico, aún si el legislador ha precisado alguno de sus elementos, en el entendido, ello es neurálgico, de que no exista una regulación autónoma, propiamente dicha, circunstancia que explica, el amparo de la doctrina moderna, ..."*

Como características precisas del leasing se tiene que es *consensual* cuyo perfeccionamiento se realiza con el simple acuerdo entre las partes; *bilateral* porque obran obligaciones recíprocas; *oneroso* en cuanto las partes se gravan y benefician en orden a las afectaciones y prerrogativas o utilidades patrimoniales que persiguen con el acto; *principal* surgiendo a la vida sin requerir obligaciones previas que deban asegurarse; *de ejecución sucesiva* pues las prestaciones principales de uso y goce tienen ocurrencia periódica tal como en el arrendamiento.

Frente a los requisitos que le son propios, el contrato de leasing como cualquier otro negocio jurídico requiere para irradiar efectos jurídicos de capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, agregando el precio, que es la renta, bajo el supuesto de que si éste falta no podría tratarse propiamente de un leasing.

Por su parte el art.1602 del C.C., establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales. Norma de la cual se desprende la fuerza obligatoria de los

contratos que no puede ser desconocido y modificado sino por mutuo consenso o por otras causas legales. Así entonces por cuanto los contratos se celebran para cumplirse, las partes deben estar dispuestas a ejecutarlos íntegra, efectiva y oportunamente y de buena fe.

La integridad hace relación a que se cumpla la totalidad de la prestación debida, y para ello es necesario entonces las cláusulas del contrato, siendo conveniente que se haga una diferencia entre efectos del contrato de los efectos de la obligación.

Es que efectos del contrato son los conjuntos de derechos y obligaciones que surgen de él. Los efectos de las obligaciones en cambio dependen de la posición que se tenga en el contrato, es decir, si se es acreedor o deudor.

Básicamente, el arrendatario y en el caso del leasing, el locatario, está obligado a pagar la renta acordada; de conformidad con lo previsto por el art. 1626 ibidem.

El pago es la entrega de la suma de dinero debida. Sobre el precio, se constituye como elemento esencial del contrato de leasing, que no comporta, como en el caso del puro arrendamiento, el pago simple por el goce, sino que, por encerrar una operación compleja, comprende además la financiación, con el incremento del valor del bien para el evento de que el locatario opte por adquirirlo. Por lo tanto, se tiene que admitir que la prestación cubre tanto el canon o renta, por el uso, como parte del precio de la cosa, por su adquisición. Ahora bien, ese contrato ha de ejecutarse de buena fe y por ello obliga no solo a lo que se expresa, sino a las obligaciones que emanan de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella. (art.1603 C. Civil).

Ahora y dentro de las obligaciones de las partes contratantes en el leasing, surgen para el locador o empresa de leasing, la de entregar el bien para el uso y goce del locatario, permitir el disfrute de la cosa en estado de utilización, respetar la opción de compra y adquirir el bien; de otro lado y para el locatario, surgen las obligaciones de pagar el precio (renta), usar el bien en los términos convenidos, mantener y

reparar el bien, restituir el bien y permitir la inspección del bien. Por último y con relación a la extinción del contrato de leasing, son las mismas causales aplicables a los contratos y contenidas en el art.1625 del C. Civil, siendo el vencimiento del plazo la más corriente de las formas de extinción.

5. CASO CONCRETO

Se indicó en el escrito de demanda, que el demandado HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO, identificado con la cedula de extranjería No. 534.456, que: “QUINTO: En virtud de que se cumplió la condición resolutoria pactada en el contrato que da lugar a la terminación de este, es decir, 90 días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación lo que dará lugar a solicitar la restitución de los bienes inmuebles precitados, conforme lo acordado entre las partes según la cláusula VIGESIMA QUINTA del antes citado contrato.” Y, “SEXTO: Así las cosas, el locatario ha incumplido las cláusulas suscritas y acordadas por las partes, lo que faculta a mi representado a solicitar la restitución de los bienes a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A; Actual propietario inscrito de los mismos.”

Para probar su dicho y existencia de la relación contractual vigente, la parte actora allego con la demanda, los siguientes documentos: “CONTRATO DE LEASING No.0600303604867436. MODALIDAD: LEASING HABITACIONAL -SISTEMA CANON FIJO-TASA FIJA”; “CERTIFICADO DE TRADICION -MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 001-923074; 001-922995 y 001-923029 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín sur.; la “Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín”. Frente a la prueba de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, debe indicarse que la manifestación hecha por el accionante de no pago constituye un hecho indefinido, razón por la cual la carga probatoria descende en cabeza del demandado, quien, a través de los distintos medios probatorios, tiene la posibilidad de desvirtuar el hecho indefinido.

Cuando la Corte Constitucional se ocupó del tema al declarar exequible el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del C.P.C. expuso:

"La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago.

No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual 'incumbe al actor probar los hechos en los que se basa su pretensión'. Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad lo cual resultaría imposible dadas las infinitas modalidades en que pudo verificarse el pago.

Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos»."

Ahora, de acuerdo con el análisis del acervo probatorio recaudado, se encuentra en el plenario probada la existencia del contrato de leasing No. 0600303604867436, habiéndose suscrito por la entidad accionante y por el accionado, como se evidencia en los referidos documentos.

Así las cosas, debe concluirse que este asunto se ajusta a lo establecido en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, pues como se indicó, se acreditó la existencia de del contrato de arrendamiento de leasing financiero No. 0600303604867436, el demandado no presentó oposición frente a las pretensiones de la entidad demandante y en ese orden de ideas, es procedente acceder a las peticiones formuladas por la parte demandante.

En consecuencia, el Despacho DECLARARÁ la existencia del contrato de arrendamiento mediante leasing financiero No. 0600303604867436, celebrado entre la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., con N.I.T. No. 860.034.313-7, en calidad de arrendadora y el señor HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO C.E. 534.456, como arrendatario, sobre los bienes inmuebles descritos, ha fenecido en virtud del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento imputable al accionado. En consecuencia, ORDENARÁ al demandado restituir y entregar los bienes inmuebles, objeto del contrato de arrendamiento de leasing financiero: "APARTAMENTO 304 UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7- 98 INTERIOR 304 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923074 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura

Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Circuito de Medellín. PARQUEADERO NRO 07 UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7- 98 INTERIOR 1007 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-922995 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Circuito de Medellín. CUARTO ÚTIL 1A UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98 INTERIOR 99001 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923029 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Circuito de Medellín.”, para lo cual contará con un término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de esta sentencia. Además, se ORDENARÁ, en caso de no procederse conforme se estableció anteriormente, comisionar a la autoridad competente para que sea ésta quien haga entrega de los bienes a la demandante, para lo cual se librará el exhorto con los anexos necesarios, una vez sea informado al Despacho acerca del incumplimiento a esta orden, en los términos de los artículos 40 y 112 del C. G. del P.

6. EXCEPCIONES

No se propuso ninguna al no haber existido oposición.

7. COSTAS

A cargo de la parte demandada vencida en juicio. Líquidense de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. Las agencias en derecho a ser incluidas en la liquidación de costas quedarán fijadas en un salario mínimo legal mensual vigente.

8. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto EL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de

Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Se DECLARA judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing, suscritos entre la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A. con NIT No. 860.034.313-7, en calidad de arrendadora y el señor HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO C.E. 534.456, como arrendatario, sobre los siguientes bienes: ““APARTAMENTO 304 UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7- 98 INTERIOR 304 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923074 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín. PARQUEADERO NRO 07 UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7- 98 INTERIOR 1007 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-922995 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín. CUARTO ÚTIL 1A UBICADO EN LA CARRERA 46 N°7-98 EDIFICIO TERRAZAS DE PATIO BONITO P.H. hoy CARRERA 46 N°7-98 INTERIOR 99001 (DIRECCIÓN CATASTRAL) del Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-923029 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 8.733 del 21 de julio de 2017 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín”, como se explicó en la parte considerativa.

SEGUNDO: Se ORDENA al demandado HUMBERTO JOSÉ OSORIO LUGO C.E. 534.456, entregar los bienes inmuebles, indicados en precedencia, a la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., para lo cual se le otorga el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia; conforme a lo expuesto en las consideraciones.

TERCERO: Se ORDENA, en caso de no procederse conforme, comisionar a la autoridad competente para que sea ésta quien haga entrega de los bienes a la demandante, para lo cual se librá el exhorto con los anexos necesarios, una vez sea informado al Despacho acerca del incumplimiento a esta orden, en los términos de los artículos 40 y 112 del C. G. del P.

CUARTO: Se CONDENA EN COSTAS a la parte demandada vencida en juicio. Líquidense de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. Las agencias en derecho a ser incluidas en la liquidación de costas quedarán fijadas en UN (1 SMLMV) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE.

NOTIFIQUESE

RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ

Firmado Por:

Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 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: **42983b4b3ef0477a62fe75a78795e517257b3aac8a9883ee2fcd8533ba371aea**
Documento generado en 20/05/2022 10:44:12 AM

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