

Informe secretarial: Señor juez le informo que al expediente se incorpora notificación electrónica enviada a la parte demandada el pasado 10 de marzo de 2022 la cual obtuvo resultado efectivo. A su Despacho para resolver.

Sebastián García Gaviria
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Verbal restitución de leasing
DEMANDANTE	Bancolombia S.A
DEMANDADO	Paula Andrea Benítez Guerra
RADICADO	05001-31-03-001-2022-00010
DECISIÓN	Declara terminado contrato- ordena restitución

Incorporada como se encuentra la certificación que da cuenta de la dirección electrónica de la demandada, a la cual fuera remitida la notificación desde el pasado 10 de marzo de 2022, de conformidad con el tenor normativo de los artículos 384 y 385 del C.G. del P. procede esta judicatura a proferir la siguiente decisión, previo la narración de los siguientes

ANTECEDENTES

BANCOLOMBIA S.A, mediante apoderado judicial, presenta demanda en contra de las señoras Paula Andrea y Luz Marina Benítez Guerra, para que se declare la terminación del contrato de leasing **Nro. 185854**, con relación a unos bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nros. 01N-5385121 y 01N-5385327, de la ORIP de Medellín Zona Norte y consecuentemente, ordenar la restitución de dichos bienes.

Para argumentar dichas pretensiones, la parte demandante invoca como causal de terminación del contrato la falta o mora en el pago de los cánones correspondientes a los meses de septiembre de 2021 a enero de 2022 por un valor total de \$ 4.106.279.

Esta judicatura, de conformidad con los artículos 384, 385 del Código General del proceso y la causal invocada por la parte demandante, impartió al caso en concreto el trámite del proceso verbal de mayor cuantía.

Así bien, en sus pretensiones, la parte demandante solicitó que el despacho hiciera las siguientes declaraciones:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de Leasing comercial celebrado entre las partes de este proceso.
2. Ordenar la restitución de los bienes dados en leasing.

Esta dependencia judicial procedió a admitir la demanda mediante auto del día 26 de enero de 2022, advirtiendo que no se admitía la acción en contra de la codemandada LUZ MARINA BENITEZ GUERRA, en virtud de su calidad de avalista, lo que le impedía realizar restitución de los bienes arrendados.

Por otro lado, se ordenó la notificación de la parte demandada de conformidad con los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso en su defecto la prevista en el decreto 806 de 2020.

Cumpliendo con lo ordenado, se notificó mediante envío y recepción efectiva de la notificación electrónica consagrada en el art. 8° del decreto 806 de 2020, la cual se entendió surtida a partir del día 15 de marzo de 2022, no obstante, una vez vencido el término del traslado, corrobora el despacho que no se realizó pronunciamiento alguno, es decir, no se contestó la demanda ni se formularon excepciones de ninguna índole.

Bajo estos parámetros, esboza el Despacho los planteamientos en los cuales sustentará la decisión final:

CONSIDERACIONES

En esta instancia judicial encuentra el Despacho que no se presenta causal alguna que afecte la existencia del proceso y se evidencia que confluyen los presupuestos necesarios para decidir de fondo.

COMPETENCIA: En virtud de lo previsto en el numeral 7 del artículo 28, y artículo 20 del Código General del Proceso, este juzgado es competente para conocer de la presente acción.

EL VÍNCULO CONTRACTUAL:

El contrato es en esencia un acuerdo de voluntades directa y conscientemente dirigidas a crear efectos jurídicos. Las relaciones jurídicas surgidas entre particulares en virtud del principio de la autonomía de la voluntad tienen eficacia reconocida en el ordenamiento jurídico positivo.

El conflicto sustancial que subyace en este proceso toca con la existencia de un acuerdo contractual entre las partes, con las especificaciones del contrato de Leasing, el cual no ha sido tipificado con normas específicas propias, pero que se remite por analogía a las normas consagradas con relación al contrato de arrendamiento por la similitud en muchas de sus características principales, esto es, los artículos 1973 y siguientes del Código Civil.

El artículo 1973 del Código Civil, al hablar del contrato de arrendamiento, señala que es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio un precio determinado o canon.

Por tanto, siendo un contrato meramente consensual, se perfecciona por el solo consentimiento y sus elementos esenciales se configuran en determinar una cosa a arrendar y un precio a pagar por ese arrendamiento.

El contrato de arrendamiento, y para el caso en particular, el de leasing, es de los llamados contratos de tracto sucesivo o de ejecución continuada, los cuales se caracterizan porque el cumplimiento de las obligaciones de las partes solo es susceptible de realizarse mediante la reiteración o repetición de un mismo acto o, en otras palabras, por la observancia permanente en el tiempo de una determinada conducta, siendo esta la única manera impuesta por la naturaleza de la prestación debida, de poderse satisfacer el interés económico que indujo a las partes a contratar.

De la definición del contrato de arrendamiento traída por el Código Civil en su art. 1973, se identifica que son de su esencia, como ya se anotó, los siguientes elementos tipificantes:

- a) **EL OBJETO:** Una cosa cuyo goce se concede por una de las partes a la otra, o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra.
- b) **EL CANON:** Un precio que otra parte contrae la obligación de pagar, y
- c) **EL CONSENSO:** Consentimiento de las partes en la cosa y el precio.

Sea lo primero anotar que en el presente proceso se encuentran acreditados los presupuestos procesales que permiten decidir de fondo como son: Demanda en forma, Competencia del Juez, Capacidad para ser parte y Capacidad procesal. De otro lado, la demanda reúne los requisitos del Art. 82 y siguientes del Código General del Proceso, se anexó como prueba sumaria contrato de arrendamiento, que reúne las exigencias del Art. 384 *Ibíd.*

Precisamente en este caso, la parte demandada no propuso excepción alguna, permitiendo la aplicación de las disposiciones consagradas en el inciso 2º, numeral 4 del artículo 384,

ibídem, cuya sanción procesal es ordenar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

Así mismo, considera este despacho que las pruebas documentales aportadas adquieren toda su autenticidad conforme lo establecen los artículos 244, 245, 260, 269 y 272 del Código General del Proceso, al no ser tachado de falsas y no ser desconocidas dentro de la oportunidad procesal pertinente y que de manera puntual acontece con el contrato de leasing obrante en el archivo PDF01 del expediente digital.

Para el caso en concreto, con la presente demanda se busca declarar terminada la relación contractual existente entre la parte arrendadora y la parte arrendataria, por la ocurrencia de la causal invocada dentro de las pretensiones de la demanda (mora en el pago del canon) y una vez agotado el trámite procesal, precisamente tal afirmación de la parte actora no fue desvirtuada, es decir, el incumplimiento en el pago de los cánones reclamados.

Así las cosas, no habiendo oposición alguna a la demanda por parte del locatario y no discutiendo en la etapa procesal pertinente los documentos aportados como prueba dentro del término del traslado, será del caso darle aplicación a lo dispuesto por el art. 384 numeral 3, del Código General del Proceso.

Así entonces, como no se considera necesaria la práctica de medio probatorio alguno, se proferirá la decisión acorde con lo sustentado. En virtud de lo anterior, las pretensiones de la demanda serán acogidas en su integridad.

Consecuencialmente, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada las cuales serán calculadas por secretaria y se fijarán las respectivas agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALDIAD DE MEDELLIN**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley:

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento leasing habitacional celebrado entre el **BANCOLOMBIA S.A**, en calidad de compañía arrendadora y/o financiera Y **PAULA ANDREA BENITEZ GUERRA** en calidad de locataria, sobre bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nros. 01N-5385121 y 01N-5385327, **de la ORIP de Medellín Zona Norte**, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la demanda.

SEGUNDO: Consecuencialmente, se ordena a la parte demandada la restitución y entrega a la parte actora de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias

Nros. 01N-5385121 y 01N-5385327 de la ORIP Zona Norte, para lo cual contará con un término de Diez (10) días posteriores a la ejecutoria de la sentencia.

De no procederse voluntariamente, desde ahora se dispone comisionar a los Juzgados Civiles Municipales de Medidas Cautelares de Medellín (R), con amplias facultades, como para allanar si fuera necesario de conformidad con lo indicado en el artículo 112 y 113 del Código General del Proceso, a quien se libraré el exhorto con los anexos necesarios.

TERCERO: Condenando en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán por secretaria, fijando como agencias en derecho la suma de \$420.000.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



JHI

JORGE HUMBERTO IBARRA

JUEZ

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 049 publicado en la página oficial de la Rama Judicial hoy 11 de 05 de 2022 a las 8 A.M.

**SANDRA M ZAPATA HERNÁNDEZ
SECRETARIA**