JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, uno de julio de dos mil veintiuno

Culminado el trámite de esta primera instancia del *proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado* promovido por el **Banco Itaú Corpbanca Colombia SA** contra **María Claudia Ordoñez Parra**, una vez constatados que no concurren vicios capaces de generar nulidad de lo actuado y que estructuran los presupuestos procesales esenciales, se procede a dar aplicabilidad al artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso.

I. De la Demanda

Antecedentes

Afirma la actora que celebró con la demandada el contrato de Leasing # 131302 sobre el local comercial identificado con el número 102, ubicado en el Primer Piso del Edificio Centro Comercial y Clínica Fundación El Bosque del municipio de Floridablanca, ubicado en la carrera 24 #154 – 106; asevera que la accionada ha incumplido la obligación de pagar los cánones desde el mes de septiembre de 2019.

Pretensiones

Con tales antecedentes deprecia se declare terminado el contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones, la restitución del bien y la condena en costas.

II. Trámite Procesal

En el auto admisorio¹ se dispuso la notificación a la demandada, quien se notificó por aviso² y dejó vencer el término de traslado en silencio.

III. CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a dilucidar se circunscribe en determinar si la parte demandada ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y por tal motivo debe terminarse el contrato de leasing.

Régimen Jurídico Aplicable

El contrato de *leasing* regulado en parte por el artículo 7 numeral 1 literal *o* del estatuto orgánico del sistema financiero³ se caracteriza porque una sociedad de leasing, debidamente autorizada por la superintendencia financiera para tal cometido, acuerda entregar la **tenencia** de un bien inmueble a una persona para que ésta lo use y se aproveche del mismo, a cambio de una *renta periódica* según los cálculos financieros que hace el propietario del bien, por parte del locatario se adquiere la obligación de *restituir* el bien al vencimiento del plazo o ejercer la *opción de compra* para hacerse a la propiedad mediante el pago de un valor que se ha pactado desde el inicio del contrato; de ahí, que una de las particularidades de esta modalidad contractual es que la sociedad de leasing obra como una especie de intermediario para adquirir un bien que previamente ha sido seleccionado por el locatario, a su turno, el locatario funge como mero tenedor de la cosa y al vencimiento del plazo pactado bien puede mutar esta calidad por la de propietario, si ejerce la opción de compra, que no le es obligatoria, pero que de no hacerlo debe restituir el bien a la sociedad de leasing.

De igual manera, el incumplimiento de las obligaciones durante la ejecución del contrato da lugar a deprecar la terminación del mismo por la parte cumplida.

Del caso concreto

¹ Archivo número 01 folio 43, se observa el auto en cita.

² Archivos números 02, 03 y 06, 07 se observa la notificación por aviso de la demandada.

³ “... **I. Operaciones autorizadas.** Todo establecimiento bancario organizado de conformidad con este Estatuto tendrá las siguientes facultades, con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes: ... Realizar operaciones de leasing y arrendamiento sin opción de compra.”

Las diligencias acreditan en el grado de certeza que entre las partes del presente asunto se suscribió el del Contrato del Contrato de Leasing # 131302⁴, en donde el demandante obra además como propietario del inmueble; afirmándose que el locatario no ha pagado el canon pactado desde el mes de septiembre de 2019.

Atendiendo el contenido de la *cláusula décimo cuarta* del contrato de leasing, se acredita que una de las causales para la *terminación* es la mora en el pago de los cánones mensuales; en el libelo demandatorio se afirma que la demandada incumplió el pago de los cánones desde el *mes de septiembre de 2019*, y como no se contestó la demanda, al tenor de lo estatuido por el artículo 97 del Código General del Proceso se ha de tener por cierto el hecho consistente en el incumplimiento de pagar los cánones adeudados desde el mes de septiembre de 2019, en consecuencia, declarará terminado el contrato de leasing, la restitución del inmueble por el locatario y en favor de la parte actora; en los términos del canon 365 ibídem, por ausencia de oposición no se condena en costas a la demandada.

En mérito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: *Declarar la terminación* del Contrato de Leasing # 131302 celebrado entre el *Banco Itaú Corpbanca Colombia SA* y *María Claudia Ordoñez Parra*, por *incumplimiento en el pago de los cánones*, acorde con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: *Ordenar* a la *demandada* que dentro de los *cinco días* posteriores a la notificación de esta providencia, proceda a restituir a la parte actora el local comercial identificado con número 102, ubicado en el Primer Piso del Edificio Centro Comercial y Clínica Fundación El Bosque del municipio de Floridablanca, ubicado en la carrera 24 #154 – 106, e identificado con el folio de matrícula # 300 – 195117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, cuyos linderos y demás datos que lo identifican plenamente obran en el libelo demandatorio.

Parágrafo: – En el evento que *no* se produzca la entrega en el plazo antes referido, previa manifestación del actor, se dispone desde ahora librar despacho comisorio al *Alcalde Municipal de Floridablanca* para que proceda a ejecutar dicha orden.

TERCERO: No se condena en costas por lo expuesto en el segmento considerativo.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

EDGARDO CAMACHO ALVAREZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 006 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-
SANTANDER**

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: **d85d276a4936de7c3f750ddef970df573fc133b52c05497961b3a4345eccc62**
Documento generado en 01/07/2021 03:31:34 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

⁴ En el Archivo número 01 folios 5 al 13 obra el contrato en comento.