



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

|            |  |
|------------|--|
| Sentencia  | 008  |
| Radicado   | 052663103001-2019-00289-00                 |
| Proceso    | Verbal (Restitución de inmueble arrendado) |
| Demandante | Scotiabank Colpatria S.A.                  |
| Demandado  | Claudia Patricia Aguado Quintero           |
| Asunto:    | Ordena restitución de bien dado en leasing |

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Diez de febrero del año dos mil veintiuno

Se procede a dictar sentencia en este proceso verbal de restitución de inmueble dado en leasing habitacional, instaurado por Scotiabank Colpatria S.A. contra Claudia Patricia Aguado Quintero.

I. ANTECEDENTES:

La entidad financiera demandante solicita se condene a la demandada a restituir el inmueble dado en arrendamiento financiero o leasing.

El *petitum* tiene como causa, lo siguiente:

1. Scotiabank Colpatria S.A. y la demandada, celebraron contrato de arrendamiento financiero sobre los inmuebles<sup>1</sup> ubicados en la calle 70 Sur Nro. 38-305, del municipio Sabaneta, identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 001-1106636 y 001-1106777.

2º- Se pactó como canon de arrendamiento el equivalente a \$1.826.030 y que la demandada se encuentra en mora desde 11 de mayo del 2019, adeudando a la fecha de presentación de la demanda la suma de \$ 10.956.180.

<sup>1</sup> Apartamento # 1204 y parqueadero y cuarto útil N° 68

## II. ACTUACIÓN PROCESAL:

En providencia del 12 de noviembre del 2019 se admitió la demanda, decisión que fue notificada a la parte demandada por conducta concluyente conforme trata el artículo 301 del C.G. del P, quien durante el término procesal otorgado, no contestó.

## III. CONSIDERACIONES:

Confluyen los presupuestos de forma.

El leasing financiero puede definirse como un contrato en virtud del cual una compañía de financiamiento comercial, entrega a una persona, denominada locataria, la tenencia de un activo productivo que ha adquirido para el efecto y que este último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio de un canon periódico durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho a adquirir el bien por el valor de opción de adquisición.

Las principales obligaciones del locatario en el leasing consisten en pagar el canon en los plazos convenidos, hacer un correcto uso del bien, conservarlo en buen estado de funcionamiento y restituirlo en caso de que no ejerza la opción de adquisición. Por su parte, la compañía de financiamiento comercial, está obligada a entregarle el bien al locatario y a transferirle el dominio cuando ejerza la opción de adquisición.

Como se trata de la restitución de un bien dado en tenencia a título distinto de arrendamiento, según lo dispone el artículo 385 del C. G. del P., se le deberá aplicar las normas previstas en el artículo 384 *ibidem* para la “restitución del inmueble arrendado”.

Este artículo 384, en su numeral tercero, prescribe que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, se dictará sentencia ordenando la restitución.

Como existe prueba del contrato de tenencia y no hubo oposición, se accederá a la restitución solicitada, condenando en costas a la demandada.

#### IV DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a Claudia Patricia Aguado Quintero que, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, restituya a Scotiabank Colpatria S.A., los referidos inmuebles.

SEGUNDO. Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho, se fija el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el que será incluido en la liquidación en costas que oportunamente realizará la secretaría.

NOTIFIQUESE

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

CERTIFICO

Que la sentencia anterior fue notificada en estado  
No. 013, fijado hoy en la Secretaría del  
Juzgado a las 8 am

Envigado, 18 de febrero del 2021

*Por/ Sebastian.*

Tatiana Corrales Ramírez

Secretaria