



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Sentencia	045
Radicado	052663103001-2021-00030-00
Proceso	Verbal (Restitución de inmueble)
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Capitalizaciones Mercantiles S.A.
Asunto:	Ordena restitución de bien dado en leasing

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Veinticinco de mayo del año dos mil veintiuno

Se procede a dictar sentencia en este proceso verbal de restitución de inmueble dado en leasing habitacional, instaurado por Bancolombia S.A. contra Capitalizaciones Mercantiles S.A.

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. Bancolombia S.A. y Capitalizaciones Mercantiles S.A., celebraron contrato de arrendamiento financiero sobre los locales comerciales 1002, 1006, 1008, 1010, 1012 y 1014 ubicados en la carrera 48 N° 50 Sur-128 - Centro Comercial Mayorca- del municipio de Sabaneta, identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 001-1257028, 001-1257030, 001-1257032, 001-12570034, 001-1257036 y, 001-127038 respectivamente.
2. La sociedad demandada se encuentra en mora desde 18 de octubre del 2020, adeudando a la fecha de presentación de la demanda la suma de \$ 153.634.609 por concepto de cánones de arrendamiento.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL:

En providencia del 20 de febrero del 2021 se admitió la demanda, decisión que fue notificada a la parte demandada personalmente desde el 7 de abril del 2021<sup>1</sup>, conforme lo regulado en el artículo 8 del Decreto 806 del 2020 y la sentencia C-420 del 2020, debido a que el mensaje de datos que le fue enviado, contiene copia de la demanda, de los anexos, del auto mediante el cual se admitió la demanda, y fue aportado al proceso su respectivo acuse de recibo.

No obstante, 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

---

<sup>1</sup> Lo anterior, teniendo de presente que del 27 de marzo al 4 de abril no se contabilizan términos por ser Semana Santa.

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 *ibídem* 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 Capitalizaciones Mercantiles S.A., que, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, restituya a Bancolombia 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.

NOTIFÍQUESE

  
GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado  
No 53, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a  
las 8 am

Envigado, 31 de mayo del 2021

Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaría