

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023).

REF: Proceso Verbal de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble entregado en Leasing seguido por BANCOLOMBIA S.A en contra de CONSTRUMAQUINAS CASTILLA S.A.S.

Rad.No. 47-001-31-53-002-2023-00022-00

Procede esta agencia judicial a dictar sentencia que en derecho corresponda en el presente proceso de restitución de tenencia de bien inmueble entregado en leasing seguido por BANCOLOMBIA S.A. en contra de CONSTRUMAQUINAS CASTILLA S.A.S.

HECHOS Y ANTECEDENTES

La entidad financiera BANCOLOMBIA S.A. a través de apoderada judicial presentó demanda verbal de restitución de bien inmueble entregado en leasing financiero en contra de la sociedad CONSTRUMAQUINAS CASTILLA S.A.S. por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de leasing, pretendiendo que se declare terminado el mismo y se condene a la encartada a restituir el bien.

Plantea que las partes celebraron contrato de leasing financiero N° 360388 sobre el predio ubicado en la diagonal 10N # 22BIS -163 casa 15 Conjunto Residencial Hiraca en la ciudad de Valledupar, el cual se pactó por el termino de 120 meses, debiéndose pagar el primer canon el 19 de agosto de 2021 y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción.

Señala que los locatarios debían pagar un canon calculado conforme a lo establecido en el contrato, sin embargo, incurrieron en mora desde el 19 de noviembre de 2022 presentando un saldo al momento de la presentación de la demanda de \$10.238.555.

ACTUACION PROCESAL

La demanda se presentó el 16 de febrero de 2023, siendo admitida mediante auto del 12 de abril del mismo año, ordenándose correr traslado a la demandada a fin de que ejerciera su derecho de defensa.

La accionada fue notificada de acuerdo a lo señalado en el art. 8 de la ley 2213 de 2022, mediante correo enviado a la cuenta gerencia@construmaquinas.com.co, misma que informó al despacho la encartada, certificándose la entrega del mismo el 2 de mayo de 2023, sin embargo, dentro del término de traslado no hizo manifestación alguna.

Surtido el trámite legal correspondiente sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y por encontrarse reunidos los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte,

capacidad para comparecer al proceso y competencia, se procede a dictar el fallo correspondiente, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El leasing está concebido como un negocio jurídico en función del cual un bien es entregado a cambio del pago de un emolumento de carácter periódico que se indica en el contrato pactado entre las partes, el cual se relaciona con el uso del mismo y la amortización de su valor, y en este, además, se le otorga al usuario la posibilidad de adquirir la propiedad si así lo considera, o en su defecto, de restituir el bien cuando se cumpla el plazo acordado.

El art. 2.2.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 define el arrendamiento financiero de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 2.2.1.1.1 *Definición de arrendamiento financiero o leasing.* 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 período una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que 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.”

Resulta evidente que el contrato en cita crea un vínculo recíproco y exclusivo entre la entidad financiera y el locatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación negocial.

Naturalmente que para poder deducir el incumplimiento en juicio de tal prestación, previamente, deba acreditarse la existencia de tal convención, puesto que solo de esa forma será viable examinar un incumplimiento a las cláusulas del contrato, lo cual para el caso que nos ocupa, fue puesto en evidencia a través del documento visible a folios 7 al 39 del expediente físico, en el que se formalizó entre las partes el arrendamiento financiero del predio ubicado en la diagonal 10N # 22BIS -163 casa 15 Conjunto Residencial Hiraca en la ciudad de Valledupar e identificado con matrícula inmobiliaria No 190-150762 y de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Valledupar.

Ahora bien, el artículo 384 del C.G.P. señala en el numeral tercero que “Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”, situación que se ha presentado en el sub examine puesto que la parte enjuiciada fue notificada y durante el termino de traslado no hizo manifestación alguna.

Siendo así, se dará por terminado el contrato de Leasing Financiero No. 260388 de fecha 10 de marzo de 2021 celebrado entre las partes, así mismo se condenará a la demandada CONSTRUMAQUINAS CASTILLA S.A.S a restituir al demandante BANCOLOMBIA S.A del predio ubicado en la diagonal 10N # 22BIS -163 casa 15 Conjunto Residencial Hiraca en la ciudad de Valledupar e identificado con matricula inmobiliaria No 190-150762 y de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Valledupar, del mismo modo, se condenará en costas al extremo pasivo fijándose las agencias en derecho a favor de la parte demandante, en un salario mínimo legal mensual vigente de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de Leasing Financiero No. 260388 de fecha 10 de marzo de 2021 celebrado entre BANCOLOMBIA S.A con atribuciones de arrendador y la sociedad CONSTRUMAQUINAS CASTILLA S.A.S en calidad de locataria, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a la accionada restituir al demandante, dentro del término de seis (6) días siguientes a la ejecutoria de la presente determinación el predio ubicado en la diagonal 10N # 22BIS -163 casa 15 Conjunto Residencial Hiraca en la ciudad de Valledupar e identificado con matricula inmobiliaria No 190-150762 y de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Valledupar.

TERCERO: CONDENAR en costas al extremo pasivo las cuales se tasarán por secretaría, fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante la suma de \$ 1.160.000 M/L que equivale a un salario mínimo legal mensual vigente de acuerdo a la tarifa mínima establecida por el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: ARCHÍVESE el presente proceso con las anotaciones de rigor, una vez ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL

JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 14 julio de 2023.
Secretaria, _____.

