JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

SECRETARÍA. Sincelejo, 5 de marzo de 2021. Señor juez le informo que en el presente proceso se encuentra para dictar sentencia. A su despacho para que provea.

JUAN CARLOS RUIZ MORENO
SECRETARIO.

JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo, Sucre, cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

RADICADO	**2019-00117-00**
PROCESO	**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDNATE	**BANCOLOMBIA S.A**
DEMANDADO	**ELKIN DARIO GIRALDO MONTOYA**
ASUNTO	**SENTENCIA**

Visto el informe secretarial que antecede, y una vez revisado el expediente este operador judicial se percata que mediante la presente acción BANCOLOMBIA **S.A**, promovió, mediante apoderada judicial, proceso de restitución del bien mueble Arrendado, en contra del señor **ELKIN DARIO GIRALDO MONTOYA**, para que previo los trámites de rigor, se declare terminado el contrato de leasing No. 213344 suscrito el 20 de junio de 2018, el cual versa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 340-73996 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Sincelejo, por cuanto el locatario se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento respecto del periodo contabilizado desde enero del 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda.

La parte demandada fue notificada vía correo electrónico tal y como lo prevé el decreto 806 de 2020, el día 24 de noviembre de 2020, guardando silencio respecto a las pretensiones y hechos de la demanda.

ACTUACION PROCESAL.

La presente demanda fue presentada a este despacho el día 23 de octubre de 2019, razón por la cual se emitió auto de fecha 1 de noviembre del mismo año, a través del cual se admitió la demanda, y se ordenó notificar a la parte demandada el cual, fue notificado personalmente el día 24 de noviembre de 2020, tal y como se constata en la constancia de envió de correo electrónico allegada por la demandante.

PRUEBAS

1. Contrato de leasing No. 213344 suscrito el 20 de junio de 2018
2. Certificado de Existencia y representación legal de las sociedades BANCOLOMBIA S.A

CONSIDERACIONES:

Atendido a los antecedentes antes reseñados corresponde a este despacho precisar en primera medida que el proceso de restitución de inmueble arrendado tiene como objeto, el restablecimiento de la posesión material de un inmueble con ocasión al perfeccionamiento de alguna de las causales de terminación previstas en el contrato, a través de la cuales las partes se obligaron.

En el sub examine, para efectos de exigir la restitución del bien inmueble arrendado, se aduce por la parte demandante el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento pactado con los demandados, que de acuerdo a la cláusula veinteava de los contratos la cual faculta al arrendador para solicitar de manera unilateral la terminación del contrato.

Ahora bien, en cuanto a las afirmaciones efectuadas por la parte demandante, se logra apreciar que no existió oposición respecto a lo planteado en el libelo demandatorio, corresponde a este despacho dictar sentencia que ponga fin a esta instancia, por no existir actuación alguna tendiente a desvirtuar los hechos en los que se fundamenta la presente acción de conformidad a lo normado en el numeral 3 del artículo antes citado *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*

Con base en las anterior premisa normativa corresponde a este despacho dictar

sentencia que ponga fin al presente trámite, no obstante antes de abordar el caso en concreto, específicamente el punto del examen crítico de las pruebas, para mayor claridad este despacho citar lo dispuesto en el artículo 1973 del código civil mediante el cual se define el arrendamiento como *"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 este goce, obra o servicio un precio determinado."*

A renglón seguido, en el artículo 1974 se señala cuáles son las cosas susceptibles de ser arrendadas disponiendo que *"todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso."*

Por otro lado, y haciendo mención al caso que nos ocupa se observa las características del contrato de leasing a las que hace referencia la Corte Constitucional dentro de la sentencia **T-734/13:**

"El leasing en Colombia se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra. Si bien las anteriores son características generales que se puede encontrar en muchos otros tipos de contratos, el leasing no puede ser confundido o asimilado a un negocio jurídico de venta a plazos con reserva de dominio, ni a un contrato de crédito, pues en el primer supuesto, la propiedad del bien se adquiere desde el pago de la primera cuota, mientras que en el leasing ésta se adquiere al final del contrato y solo cuando se pretenda ejercer la opción de compra; frente al segundo supuesto, la diferencia radica en que el objeto de leasing es transferir el uso de un bien de propiedad, mientras que en el crédito se entrega un bien fungible como es el dinero debiéndose devolver una cantidad igual a la recibida en el crédito, más los intereses pactados."

Así mismo, la Honorable corte Suprema de Justicia ha señalado respecto al contrato de arrendamiento que este se caracteriza "*por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio*

de una acción personal y no real. Por lo tanto, (…) *en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes»*[1]

En el caso sub-judice se aprecia que el contrato de arrendamiento suscrito por las partes versa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 340-73996 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Sincelejo, constituyéndose en cosas corporales susceptible de ser dada en arrendamiento.

Ahora bien, la presente acción fue dirigida en contra del señor **ELKIN DARIO GIRALDO MONTOYA**, el cual fue debidamente notificado y no realizo actuación alguna tendiente a contestar la demanda, optando por no ejercer oposición alguna a los hechos y pretensiones de la demanda, por consiguiente corresponde a este despacho dictar sentencia que disponga la restitución de los bienes muebles objeto de la presente Litis de conformidad a los dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 de nuestro estatuto procesal.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Tercero Civil Oral del Circuito de Sincelejo, Sucre, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR jurídicamente terminados el contrato de leasing No. 213344 suscrito el 20 de junio de 2018, por falta de pago en los cánones mensuales de la renta convenida, de conformidad con las motivaciones expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 340-73996 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Sincelejo.

TERCERO: La parte demandada deberá hacer la entrega en el término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En el evento de no procederse en tal sentido, se comisionará al alcalde de la ciudad de Sincelejo, para que disponga

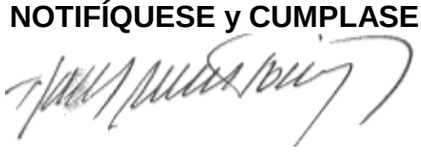
[1] Corte Suprema de Justicia STC8799-2016 Radicación n.° 73001-22-13-000-2016-00314-01 treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016).

la realización de la diligencia de retención. De ameritarlo, oportunamente líbrese por secretaría despacho comisorio con las piezas procesales necesarias, lo anterior de conformidad con lo establecido en el art. 38 del C.G.P. y art. 206 parágrafo 1º ley 1801 de 2016.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaria tásense.

QUINTO: En su oportunidad archívese el presente proceso.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



JOSE DAVID SANTODOMINGO CONTRERAS
JUEZ