

**Constancia secretarial.** Le entero Su Señoría que para el proceso de la referencia:

1-Modifiqué la numeración de los archivos de la carpeta, anteponiendo un cero al número primigenio.

2- Verifico un memorial, con el que la parte demandante aporta información sobre la forma en que enteró a la accionada, de las actuaciones procesales correspondientes, situado en la carpeta digital, en el archivo denominado [006MemoGestionNotificaciónElectronicaDda.pdf](#)

3-No hallé en el correo electrónico, memoriales remitidos al Despacho, por la demandada Depósito Cemadera S.A.S.

**Paola Alexandra Martínez García**  
**Secretaria**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA**  
**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO**  
**MUNICIPIO DE EL BAGRE**

**Veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**

<b>Referencia</b>	<b>Restitución de inmueble arrendado en modalidad de leasing financiero</b>
<b>Demandante</b>	<b>Bancolombia S.A</b>
<b>Demandado</b>	<b>Depósito Cemadera S.A.S</b>
<b>Radicado</b>	<b>005-250-31-89-001-2024-00011-00</b>
<b>Decisión</b>	<b>Declara terminado el contrato de leasing Ordena restitución de los inmuebles</b>
<b>Sentencia No</b>	<b>Generales 043 Sentencias Civiles 02</b>

La sociedad Bancolombia S.A., mediante apoderado judicial idóneo demandó a la también sociedad Depósito Cemadera S.A.S., para que previos los trámites del proceso verbal de restitución de la tenencia de la referencia y con fundamento en la mora en el pago de los cánones; se declarase la terminación del vínculo contractual más la restitución de dos inmuebles entregados bajo ese título.

**Antecedentes**

Mediante el contrato de leasing financiero número 219348 del 8 de enero de 2019, Bancolombia S.A. entregó en calidad de arrendamiento financiero a la sociedad Depósito Cemadera S.A.S., dos bienes inmuebles identificados así:

- Un local ubicado en la calle Córdoba # 42-88 del Centro de Zaragoza, con matrícula inmobiliaria 027-10201.
- Un local ubicado en la calle Córdoba #42-84 del centro de Zaragoza, con matrícula inmobiliaria 027-11638.

Ambos, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia-Antioquia.

Los inmuebles en mención les fueron entregados a la sociedad locataria para su uso y disfrute, pero con la obligación de pago de los cánones respectivos durante toda la duración del contrato, es decir, ciento veinte (120) meses. Cumplido éste término, habría

de procederse, o bien con la terminación del vínculo tenencial, con la respectiva restitución inmobiliaria, o con el ejercicio de la opción de compra.

El valor del canon mensual pactado por las partes fue una suma ligeramente variable. La primera erogación de la sociedad locataria, ascendió a ciento trece millones seiscientos noventa mil doscientos ochenta pesos (\$113.690.280,00) bajo la denominación de “abono extraordinario inicial”, el día 22 de febrero de 2019. A partir del 22 de marzo de 2019, la locataria continuó con el desembolso de cuotas sucesivas mensuales ligeramente variables, hasta el 22 de julio de 2023, que entró en cesación de pagos.

La accionada renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales.

La demanda se admitió en este Despacho por auto del 14 de febrero de 2024 y fue notificada válidamente a la sociedad Depósito Cemadera S.A.S, en el correo electrónico autorizado para este efecto, el 21 de febrero de la corriente anualidad, es decir, dos días hábiles después de la lectura del mensaje de datos que le fue remitido; pero sobre las aspiraciones de la actora, guardó silencio<sup>1</sup>.

En vista de lo anterior, se procederá con la decisión de mérito, tal como lo ordena el artículo 384 del C.G.P. y concordantes, previas las siguientes:

### **Consideraciones**

Sobre la naturaleza del leasing, dijo la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia CSJ SC, 13 dic. 2002, rad. 6462: “...El ‘leasing’ un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada –por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal –mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior –por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes. (...) Así, aunque el leasing y el arrendamiento son contratos en virtud de los cuales se entrega la tenencia, el precio que se paga por ella en el primero responde a criterios económicos que, en parte, difieren de los que determinan el monto de la renta (p. ej.: la amortización de la inversión y los rendimientos del capital), sin que tampoco sea propio del contrato de locación, como sí lo es del leasing, la existencia de una opción de compra a favor del tomador, quien, además –ello es medular en la esfera reservada a la causa negocial-, acude a éste último negocio como una legítima alternativa de financiación, a diferencia de lo que acontece en el arrendamiento, en el que milenariamente la causa del contrato para el arrendatario, estriba en el disfrute de la cosa. De igual forma, si bien es cierto que en el leasing, el usuario tiene la lícita opción de hacerse a la propiedad de la cosa (posterius), es enteramente posible que no lo haga y que, por tanto, al vencimiento del contrato restituya la cosa a la compañía, circunstancia que impide su generalizada asimilación a la compraventa –sobre todo a priori-, la que además, tiene confesada vocación de “transferir” el dominio, no así el leasing que, en línea de principio, únicamente permite obtener la tenencia, como se acotó (negocio tenencial). En este mismo sentido, no puede afirmarse que el leasing se asimila o se traduce en un mutuo, como quiera que ni es

---

<sup>1</sup> [006MemoGestionNotificaciónElectronicaDda.pdf](#)

*contrato traslativo del dominio, mucho menos de naturaleza real, ni tampoco recae sobre bienes fungibles (Cfme: cas. civ. de 22 de marzo de 2000; exp: 5335).* En este caso, se observa el cumplimiento de las características referidas en el contrato aportado, irreprochable en su validez y con el que las partes evidenciaron la voluntad de obligarse tal como se visualiza en los folios 7 a 53 del archivo 02 del expediente digital.

Ahora, el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, estipula que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el demandante presenta prueba del contrato, y no se decretan pruebas de oficio, se dictará sentencia, con los elementos que existan en el proceso; lo que, para éste caso es aplicable, en vista de que la parte demandada no contestó, no acreditó el pago de los cánones y su silencio se valora como allanamiento a las pretensiones de la actora, que cumplió cabalmente con las cargas probatorias de su incumbencia. En tal sentido, el Despacho acogerá sus pretensiones y decretará la restitución de los bienes dados en arrendamiento financiero, por la causal de mora en el pago de los cánones.

Así las cosas, concretado el presupuesto de legitimación en la causa por activa y por pasiva y no observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda dar al traste con la validez de lo actuado, el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Bagre, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero (leasing) número 219348, suscrito entre las sociedades Bancolombia S.A. y Depósito Cemadera S.A.S., como locataria; por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, causada a partir del 23 de julio de 2023 y hasta la fecha.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, la locataria o arrendataria hará entrega a la arrendadora o a quien ésta indique, los bienes inmuebles inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, que se indican a continuación:

- Un local ubicado en la calle Córdoba # 42-88 del Centro de Zaragoza, con matrícula inmobiliaria 027-10201.
- Un local ubicado en la calle Córdoba #42-84 del centro de Zaragoza, con matrícula inmobiliaria 027-11638.

Dicha entrega se hará dentro de los ocho (08) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. De no hacerse la entrega en forma voluntaria, desde ya se **comisiona** la Inspección de Policía de Zaragoza-Antioquia, a quien se le enviará despacho comisorio con los anexos necesarios, en caso de que se precise.

**Tercero:** Condénese en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija el monto de veintiocho millones de pesos (28.000.000). Líquidense por secretaría.

#### **NOTIFÍQUESE**



**LUISA FERNANDA URIBE HERNÁNDEZ**  
**JUEZ**