

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca, 15 de julio de 2021

Rad. 2019-1047-00

Notificada por aviso como se encuentra la sociedad demandada Figmallas SAS, y sin que se haya oído por cuanto no se acreditó el pago de los cánones adeudados conforme dispone el inc. 2 del art. 4 del art. 384 del CGP, procede el Juzgado a decretar el lanzamiento del locatario, en conformidad con lo previsto en el numeral tercero del artículo 384 *ibídem*.

I. ANTECEDENTES

La sociedad Scotiabank Colpatria S.A, demandó por la vía del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, previsto en los artículos 384 y 385 del CGP, a la sociedad Figmallas SA, para que previo los trámites pertinentes con citación y audiencia de la demandada, se declare la terminación del contrato de Leasing Financiero o contrato de arrendamiento financiero No. 3558 consignado en el documento suscrito el 08 de marzo de 2018, por incumplimiento del pago de los cánones desde el 10 de abril de 2019, y se proceda a restituir el inmueble, con la condena al pago de costas.

II. HECHOS

Que el 08 de marzo de 2018, el banco Scotiabank Colpatria S.A., como arrendador y Figmallas SA., como locatario, suscribieron el contrato de leasing financiero o contrato de arrendamiento financiero No. 3558 respecto del bien inmueble bodega parque industrial santo domingo avenida troncal del occidente No. 18 – 76 Manzana H de Mosquera, identificado con el FMI 50C-1740688, siendo entregado al locatario materialmente el mismo día de la suscripción del contrato.

Indica que, el contrato de leasing fue pactado por un valor de \$2.800.000.000.00 con una duración de 120 meses, con fecha de inicio el 10 de marzo de 2018 y terminación el 08 de marzo de 2028, y el valor del canon convenido fue de \$38.397.437.48, que debía cancelarse los 10 primeros días de cada mes.

Expone que, en el contrato se estableció que el bien objeto de arrendamiento es de propiedad el banco y se ha entregado con la posibilidad de adquirirlo siempre y cuando se cumpliera los términos del contrato, por lo que solo era un simple tenedor, igualmente tiene el banco tiene derechos y prerrogativas inherentes a la calidad de propietario.

Por último, se dice que una de las causales de terminación del contrato era el incumplimiento del pago de los cánones pactados.

III. TRAMITE PROCESAL:

Se admitió la demanda el día 10 de diciembre de 2019, tramitada por el procedimiento prescrito en el art. 384 del CGP.

La sociedad demandada, una vez notificada por aviso, dentro del término de traslado presentó escrito de contestación de la demanda, pero en aplicación a lo dispuesto en el inc. 2 del núm. 4 del art. 384 del CGP, no fue escuchada por cuanto no acreditó el pago de los cánones adeudados, por lo que se procede a dictar sentencia escrita.

IV. CONSIDERACIONES

Se observa que, concurren a este litigio los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Está demostrado, con los documentos de los folios 17 a 28 del expediente, el contrato de Leasing Financiero No. 3558 suscrito entre el banco Scotiabank Colpatria S.A. como arrendador y Figmallas S.A. como locatario, respecto del lote de terreno y las construcciones allí erigidas correspondiente al bien inmueble bodega 2 Manzana H parque industrial santo domingo avenida troncal de occidente No. 18 – 76 de Mosquera - Cundinamarca, identificado con el FMI 50C-1740688, pactándose entre las partes un canon variable liquidados a la DTF más 6.25 puntos nominales, por el término de 120 meses, documentos que no fueron tachados de falsos.

En conformidad con el juego de cargas probatorias previsto en el artículo 167 del CGP, el impago del precio de los cánones desde el 10 de abril de 2019, es una negación indefinida, correspondiéndole a la sociedad demandada demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, y a su vez, con la verificación de éste, cumplir la carga procesal prevista en el num. 4º del art. 384 del CGP, para poder ser oído en el proceso.

No obstante lo anterior, la sociedad demandada pretendió ser escuchada en juicio, alegando para ello, que no se han cancelado algunos meses de canon de arrendamiento, que se debe a una serie de mejoras que no han sido reconocidas por la entidad financiera demandante, por lo que previo a realizar la restitución se deben compensar las mismas, se tiene que no puede dársele el trámite de excepción a la manifestación de mejoras efectuadas, por cuanto no puede ser oído en el juicio.

Así las cosas, no habiéndose demostrado el pago de los cánones mensuales en mora por el locatario demandado, ante la ausencia de oposición efectiva a la terminación del contrato y a la entrega del inmueble, debe ordenarse el lanzamiento de la pasiva, en aplicación del artículo 384 del CGP.

En consonancia con lo brevemente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el contrato de Leasing Financiero 3558 suscrito entre banco Scotiabank Colpatria S.A., como arrendador y Figmallas SA., como locatario, respecto del lote de terreno y las construcciones allí erigidas correspondiente al inmueble bodega 2 Manzana H parque industrial santo domingo avenida troncal de occidente No. 18 – 76 de Mosquera - Cundinamarca, identificado con el FMI 50C-1740688.

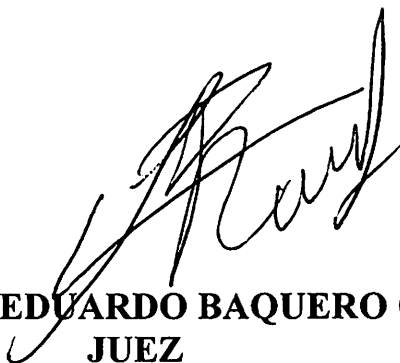
Segundo: Ordenar la restitución del lote de terreno y las construcciones allí erigidas correspondiente al inmueble bodega 2 Manzana H parque industrial santo domingo avenida troncal de occidente No. 18 – 76 de Mosquera - Cundinamarca, identificado con el FMI 50C-1740688, a la demandante.

Tercero: Comisionar al Juzgado Civil Municipal de Mosquera - Cundinamarca, para hacer la diligencia de entrega del bien objeto del contrato de leasing. Por Secretaría líbrese el respectivo despacho comisorio.

Cuarto: Condenar en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho de única instancia, A.S.M.H.L.V.

Quinto: Notifíquese la presente mediante anotación en estado de conformidad a lo dispuesto en el art. 295 del C.G.P.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ