

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Rdo. 2020-00237. 8 de julio de 2021. En la fecha se incorpora la constancia de notificación personal, realizada conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020, a la demandada Diana Patricia Suárez Noreña, recibida el 31 de mayo de 2021; quedando notificada el 3 de junio de 2021; el término para contestar la demanda venció el 6 de julio de 2021, sin pronunciamiento alguno.

El demandado Jehiener Mauricio Henao Galvis, quedó notificado el 29 de enero de 2021, venciendo el término para contestar demanda el 26 de febrero de 2021, sin dar respuesta.

  
ILDA AMPARO TAMAYO TAMAYO  
Secretaria

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho).

## **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, ocho de julio de dos mil diecinueve

Proceso	Verbal (Leasing)
Demandante	BBVA Colombia S.A.
Demandados	Jehiener Mauricio Henao Galvis y Diana Patricia Suárez Noreña
Radicado	05001310300820200023700
Sentencia	032
Decisión	Ordena terminación contrato y restitución de inmuebles

### **ANTECEDENTES**

La entidad bancaria **BBVA COLOMBIA S.A.** con NIT. 860-003-020-1 (arrendadora), presentó demanda contra de los señores **JEHIENER MAURICIO HENAO GALVIS C.C. 71.762.168** y **DIANA PATRICIA SUÁREZ NOREÑA C.C. 1.017.138.207** (arrendatarios), para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 26 de noviembre de 2013 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde 30 de enero al 29 de agosto de 2020. Solicita que se ordene la restitución de los inmuebles arrendados, consistentes en: apartamento N° 1204 Epata 1 Torre 1 y parqueadero N° 98054 de la Urbanización Cantabria Plaza P.H., situados en la calle en la calle 7° #81 40 y #81-34 de Medellín, identificados con las matrículas inmobiliarias 001-1135287 y 001-1135130 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur, respectivamente.

## **Supuestos fácticos**

- Los demandados suscribieron el contrato de leasing habitacional N° 7459600302083, el 26 de noviembre de 2013, con el banco BBVA Colombia S.A., en virtud del cual se les entregaron los siguientes inmuebles:
- Apartamento 1204, con los siguientes linderos, con un área construida de 66.62 mts.2, con un área libre de 60.15 Mts.2. y una altura libre de 2.35 ml, con linderos entre los siguientes perímetros marcado entre los puntos 85 a 112 y 85 punto de partida, del plano planta típica de pisos pares, con matrícula 001-1135287 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur.
- Parqueadero 98054, situado en el sótano 2, con los siguientes linderos, con un área construida de 11.50 mts.2 y una altura libre de 2. 55 ml, con linderos entre los siguientes perímetros marcado entre los puntos 85 a 88 y 85 punto de partida, del plano planta típica de pisos pares, con matrícula 001-1135130 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur.
- Se estableció un plazo de ciento ochenta (180) meses en el contrato, y que el canon de arrendamiento inicial sería por el valor de un millón cuatrocientos mil ochocientos cuarenta y un pesos, con noventa y tres centavos (\$1.400.841,93).
- Los locatarios incumplieron el pago de los cánones desde el 30 de enero de 2020 hasta la presentación de la demanda (21 de octubre de 2021).
- Como prueba de la relación tenencial se allegó junto con la demanda, el contrato de leasing financiero N° 7459600302083 suscrito entre las partes el 26 de noviembre de 2013.

## **Actuación procesal. Silencio de los demandados.**

Por auto del 4 de diciembre de 2020, fue admitida la demanda y se ordenó la notificación personal a los demandados, la cual se surtió electrónicamente, quienes permanecieron en silencio.

## **CONSIDERACIONES**

En el presente asunto se encuentran reunidos los presupuestos procesales necesarios y esenciales para emitir fallo de fondo, como son: competencia,

capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma, sin que se aviste causal alguna de nulidad; por lo que se pasa a resolver lo pertinente

Preceptúa el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso "***Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.***".

Plenamente aparece demostrada la relación tenencial existente entre las partes, tal como se puede constatar con el contrato allegado con la demanda, frente al cual la parte demandada, no se opuso, como tampoco a la pretensión de terminación del mismo y consecuente orden de restitución de los inmuebles, sobre los que a la fecha ostentan en calidad de tenedores.

Al ordenar el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, proferir inmediatamente sentencia ordenando la restitución cuando no hay oposición por la parte demandada, está dando a esta no contestación de la demanda, el carácter de aceptación a los hechos base de la pretensión, que para el sub júdice implica que efectivamente se incurrió en el no pago de la renta en los términos pactados contractualmente, presentándose así incumplimiento del contrato objeto del proceso.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada, y su liquidación se realizará de conformidad al canon normativo antes citado. Se reconocen como agencias en derecho, a cargo de los demandados JEHIENER MAURICIO HENAO GALVIS y DIANA PATRICIA SUÁREZ NOREÑA, las cuales de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 05 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de cinco millones ciento treinta mil pesos (\$5.130.000), suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones, las que serán incluidas en la liquidación de costas.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** Se declara judicialmente terminado el contrato de leasing financiero N° 7459600302083, suscrito el 26 de noviembre de 2013 entre BBVA COLOMBIA S.A. en calidad de arrendador, y los señores JEHIENER MAURICIO HENAO

GALVIS Y DIANA PATRICIA SUÁREZ NOREÑA, en calidad de arrendatarios, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena a los demandados JEHIENER MAURICIO HENAO GALVIS y DIANA PATRICIA SUÁREZ NOREÑA, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituyan a BANCO BBVA COLOMBIA S.A., los siguientes inmuebles objeto del contrato:

- Apartamento 1204, con los siguientes linderos, con un área construida de 66.62 mts.2, con un área libre de 60.15 Mts.2. y una altura libre de 2.35 ml, con linderos entre los siguientes perímetros marcado entre los puntos 85 a 112 y 85 punto de partida, del plano planta típica de pisos pares, con matrícula 001-1135287 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur.
- Parqueadero 98054, situado en el sótano 2, con los siguientes linderos, con un área construida de 11.50 mts.2 y una altura libre de 2.55 ml, con linderos entre los siguientes perímetros marcado entre los puntos 85 a 88 y 85 punto de partida, del plano planta típica de pisos pares, con matrícula 001-1135130 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur.

En el evento de que los demandados no hagan entrega en forma voluntaria, se librárá despacho comisorio a la autoridad competente, para que realice tal diligencia.

**TERCERO:** Se condena en costas a los demandados, en favor de la parte demandante. Liquidense por secretaria oportunamente. Para el efecto, se fija como agencias en derecho, la suma de cinco millones ciento treinta mil pesos (\$5.130.000).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ**  
**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04

Correo de este Despacho: [ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Link del micrositio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Consulta de procesos: <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=Mbv8ZTjODIk3M8fnzXhV0m86QgU%3d>

Teléfono: 2622625