



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2.021)

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ

DEMANDADO: MARVIS CONSTRUCTORA S.A

MARES GROUP S.A.S

JOSE LUIS MUÑOZ SINISTERRA

RADICACIÓN: 760013103008-2018-00246-00

SENTENCIA: 069

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Para decisión de fondo ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA EN LA MODALIDAD DE LEASING, instaurado por el **BANCO DE BOGOTÁ** obrando a través de apoderado judicial, en contra de la Sociedad **MARVIS CONSTRUCTORA S.A, MARES GROUP S.A.S**, representada legalmente por la señora María Elena Muños Sinisterra y José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces respectivamente y en contra del señor **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA**, en procura que se declare judicialmente terminado el contrato **#353664992/ No.353664983** celebrado entre las partes, concomitante se ordene la restitución y entrega del bien al demandante.

II. ANTECEDENTES:

La demanda se funda en los siguientes hechos, que a continuación se sintetizan:

1.- El 22 de marzo de 2016, se suscribió el contrato de Leasing No. 353664992/353664983 entre el Banco de Bogotá y la Sociedad **MARVIS CONSTRUCTORA S.A, MARES GROUP S.A.S**, a través de sus representantes legales señora María Elena Muños Sinisterra y José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces respectivamente, y **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA**, como locatario, contrato que fue suscrito por la partes, la cuales para efectos de ese negocio jurídico adaptaron la denominación de Leasing y Locatarios sobre el siguiente bien mueble descrito de la siguiente manera:

Maquinaria y/o equipo nuevo minicargador Bobcat S570 con elevador de

trayectoria curva, motor BFJ4927, color Blanco Naranja, año 2015, Cilindraje 61, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 N No. 2N-29 Oficina 502B de la ciudad de Cali, por un término de 60 meses, con opción de compra.

2.- El valor de cada canon de arrendamiento fue inicialmente convenido por la suma de \$2´400.417., cantidad que debía cancelarse mensualmente los días 29, a partir del 29 de abril de 2016

3.- Los LOCATARIOS adeuda al Banco de Bogotá., los cánones de arrendamiento, por lo periodos causados desde el mes de junio de 2018 hasta la fecha.

4.- Como quiera que a la fecha los locatarios se encuentran en mora sin que a la fecha hayan cancelado las sumas de dinero o entregados los bienes objeto de litigio, la entidad demandante mediante su apoderado judicial presentó la demanda ordenando la terminación del contrato Leasing y la restitución de los bienes.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

1.- La demanda correspondió por reparto a este Despacho el 08 de noviembre de 2018, se admitió por auto #625 del 19 de noviembre del mismo año, ordenando la notificación de los demandados.

2.- El 09 de abril de 2019, se notificó de manera personal al Doctor Carlos Humberto Sánchez Posada en Representación del demandado José Luis Muñoz Sinisterra como persona natural y como Representante Legal de Mares Group SAS., quien dentro del término contestó la demanda proponiendo excepciones.

El 07 de mayo de 2019, la demandada Marvis Constructora SAS, se notificó por aviso, quien, por auto del 01 de agosto de 2019, no se tuvo en cuenta la contestación por cuanto no se acreditó el derecho de postulación.

3.- El 20 de noviembre de 2020, se procede a celebrar audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P., quien encontrándose en la etapa de conciliación las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión del proceso hasta el mes de abril de 2021, adicional a ello, la parte demandada desiste de las excepciones propuestas.

4.- Por auto del 10 de mayo de 2021, y notificado por estados el 11 de mayo de 2021, se procedió a requerir a las partes para que informaran el estado de la negociación o la posibilidad de continuar con el proceso.

5.- El apoderado judicial de la parte actora mediante memorial allegado por correo electrónico el 13 de mayo de 2021, manifestó que los demandados no

cumplieron con el acuerdo de pago celebrado con su mandante, motivo por el cual, solicitó que el proceso debe continuar su curso normal.

Ahora bien, como quiera que la parte demanda incumplió con el acuerdo de pago pactado y en audiencia celebrada el 20 de noviembre de 2021, renunció a las excepciones propuestas, pasa el proceso para dictar el auto correspondiente.

Por lo tanto, al no encontrar vicios de nulidad por declarar; ni incidente alguno por resolver, pasa el proceso a Despacho para dictar la sentencia correspondiente, previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales:

Primero cabe mencionar que los presupuestos procesales como son: Demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal están satisfechos en autos, al igual que la legitimación en la causa lo que nos permite dictar sentencia de mérito.

De igual manera no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

V. MARCO NORMATIVO:

En este orden de ideas, encontrándose los presupuestos procesales a tenor de lo establecido por el legislador en el numeral 3 del Art. 384 del Código General del Proceso, donde hace salvedad en los caso donde no se presente oposición a la demanda, le confiere al titular del despacho la potestad de dictar la respectiva sentencia a que hubiere lugar en el caso de marras, lo anterior, cobra sustento normativo en los artículo 120 y 278 *ib*. Es por ello, que en aplicación a las normas citas procede este Despacho a dictar la sentencia correspondiente.

Para la prosperidad de la demanda de restitución del inmueble arrendado, debe cumplirse dos elementos a saber: 1) Él contrato de arrendamiento ya sea verbal o escrito; 2) La prueba de la causal invocada.

En lo que concierne al primero de los requisitos enunciados, esto es la prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes en la demanda de restitución de bien mueble deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 184, o prueba testimonial siquiera sumaria, como lo dispone el párrafo 1º del artículo 384 del Código de General del Proceso.

Se ha definido el arrendamiento acorde con el art. 1973 del C. C., como el 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.”*

Constituye entonces el arrendamiento, un contrato bilateral, que como tal genera obligaciones recíprocas, tanto para el arrendador como para el arrendatario, siendo la principal obligación del primero la de entregar al arrendatario de la cosa arrendada y la del segundo, pagar el precio convenido dentro de los términos y en la forma estipula.

Mucho se ha dicho sobre el contrato de arrendamiento y las obligaciones que a través de él se crean. Es así, como se ha sostenido, que se trata de un contrato bilateral, por cuanto crea obligaciones para ambos contratantes.

Que es oneroso, si se tiene en cuenta que los contratantes se gravan mutuamente, en lo que respecta con lo que cada parte da como equivalente de lo recibido.

Que se perfecciona con la simple voluntad de las partes, lo que hace que se catalogue como eminentemente consensual, característica ésta última de trascendental importancia, cuando de su prueba se trata, pues en razón de ello, existe libertad para constituir la misma, debiéndose eso sí acreditar su existencia en procesos como el que nos ocupa a través de una de las formas que se han señalado en el Artículo 384 ya citado, y que puede ser: Mediante la aportación de la prueba documental que lo contenga, la confesión judicial del arrendatario, y la prueba testimonial siquiera sumaria.

Quiere decir lo anterior, que no siendo solemne el contrato de arrendamiento, su prueba puede aducirse a través de cualquiera de los medios legales establecidos para ello, y a los cuales nos hemos referido en el punto anterior, anotando eso sí, que de esa prueba deben desprenderse las obligaciones principales de arrendador y arrendatario, que como ya se dijo y se repite corresponden en su orden a la entrega del bien arrendado, y al pago de un precio determinado.

VI. PROBLEMA JURÍDICO

Frente a la mora en el pago de la renta por parte del locatario surgen entonces los siguientes interrogantes:

¿Se encuentra debidamente demostrado que a la fecha de presentación de la demanda existía mora en el pago de los cánones de arrendamiento relacionados en el libelo?

En virtud de lo anterior ¿debe declararse terminado el contrato de leasing de arrendamiento y ordenar la restitución?

VII. CASO CONCRETO

Acude a los estrados judiciales la parte actora con el fin de que se ordene por esta vía la terminación del contrato de arrendamiento LEASING financiero señalado en la demanda y por ende se realice la entrega del bien mueble objeto de dicho contrato. La pretensión del actor se basa en el hecho de que el arrendatario no ha pagado los cánones de arrendamiento causados desde junio de 2018.

La sociedad demandada **MARES GROUP SAS**, representada legalmente por el señor José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces y el señor **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA**, se encuentran debidamente notificados de la presente acción, de manera personal y la sociedad **MARVIS CONSTRUCTORA SAS** se notificó por aviso el 07 de mayo de 2019

Se ha acompañado con la demanda el contrato LEASING #353664992/ No.353664983 con el que se demuestra la relación contractual entre las partes **BANCO DE BOGOTÁ**, en su calidad de arrendador quien entrega a la sociedad demandada la Sociedad **MARVIS CONSTRUCTORA S.A, MARES GROUP S.A.S y JOSE LUIS MUÑOZ SINISTERRA**, representada legalmente por la señora María Elena Muños Sinisterra y José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces respectivamente y en contra del señor **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA**, en calidad de locatario.

Por su parte, el demandado no hizo manifestación alguna frente a los pagos realizados de los cánones de arrendamiento en el transcurso de la demanda de restitución, por lo cual, procede la aplicación del Artículo 384 del Código General del Proceso cuando ordena: “3. *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*”... “ *Si la demanda se fundamenta en mora en el pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el*

proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”. (negrilla del Juzgado).

En este sentido y por el incumplimiento en el pago, se dejó de escuchar a los demandados, por no haber consignado oportunamente los cánones adeudados en la demanda y los causados durante el proceso, por lo que, necesariamente el despacho debe proferir la respectiva sentencia como lo dispone la norma antes citada, declarando la terminación del contrato.

Así las cosas, es procedente acceder a las súplicas de la demanda y proceder a la declaración de terminación del contrato.

Por lo anterior, agotado como se encuentra el trámite de rigor y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, el suscrito JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de Leasing No. 353664992/ No. 353664983 consignado en documento suscrito del 22 de marzo de 2016 entre el **BANCO DE BOGOTÁ**, en contra de la Sociedad **MARVIS CONSTRUCTORA S.A, MARES GROUP S.A.S**, representada legalmente por la señora María Elena Muños Sinisterra y José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces respectivamente y en contra del señor **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA**, sobre el siguiente bien inmueble:

- Maquinaria y/o equipo nuevo minicargador Bobcat S570 con elevador de trayectoria curva, motor BFJ4927, color Blanco Naranja, año 2015, Cilindraje 61, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 N No. 2N-29 Oficina 502B de la ciudad de Cali

SEGUNDO. - ORDENAR la restitución del bien mueble antes detallado por parte de los demandados **MARVIS CONSTRUCTORA S.A, MARES GROUP S.A.S**, representada legalmente por la señora María Elena Muños Sinisterra y José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces respectivamente y en contra del señor **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA** a la parte demandante **BANCO DE BOGOTÁ** en el **TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS** siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: Si no lo hiciera, de conformidad con el Artículo 308 del Código

General del Proceso se ordenará la entrega de los bienes dando aplicación al **ACUERDO No. PCSJA20-11650** del 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura “*Por medio del cual se crean unos cargos con carácter permanente en tribunales y juzgados a nivel nacional*”, en su **ARTÍCULO 26** cuando ordenó “*Creación de juzgados civiles municipales. Crear, a partir del 3 de noviembre de 2020, los siguientes juzgados civiles municipales: 1.... 2. Dos (2) juzgados civiles municipales en Cali, distrito judicial del mismo nombre, cada uno conformado por juez y secretario....* **PARÁGRAFO:** *Los juzgados civiles municipales creados en el presente artículo en las ciudades de Cali y Medellín tendrán el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de esas ciudades*” y se **COMISIONARÁ a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) CREADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE LOS DESPACHOS COMISORIOS EN CALI;** a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos del caso, para realizar la diligencia. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO. - CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas del proceso. De conformidad con el Artículo 365 del Código General del Proceso, para que sean tenidas en cuenta al momento de la liquidación de costas, dentro del presente proceso, a cargo de la parte demandada **MARVIS CONSTRUCTORA S.A, MARES GROUP S.A.S**, representada legalmente por la señora María Elena Muños Sinisterra y José Luis Muñoz Sinisterra y/o quien haga sus veces respectivamente y en contra del señor **JOSÉ LUIS MUÑOZ SINISTERRA** y en favor de la parte demandante **BANCO DE BOGOTÁ**, se señalan como Agencias en derecho la suma de \$ 6.000.000.00 M/Cte.

CUARTO. EN FIRME LA PROVIDENCIA, se ordena su archivo, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


LEONARDO LENIS
JUEZ,
760013103008-2018-00246-00

VFS