

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO.

Ibagué, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2.021)

Radicación No: 73001-31-03-005-2020-00215-00

Proceso: Restitución de Tenencia.

Demandante: Bancolombia S.A.,

Demandado: Tennis S.A., hoy en Reorganización.

I. TEMA A TRATAR:

Encontrando esta sede judicial que hay lugar a ello, se procede a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES:

Por intermedio de apoderado judicial, **BANCOLOMBIA S.A.**, quien absorbió a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, promovió demanda de “*restitución de bien inmueble*” contra la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, a efectos de obtener en su favor las siguientes:

III. PRETENSIONES

Se declare que la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, incumplió el Contrato de Oferta Mercantil de Venta de Servicios de Arrendamiento **No. 127223**, suscrito con

BANCOLOMBIA S.A., quien absorbió a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, por mora en el pago de los cánones mensuales pactados, y en consecuencia se declare terminado el mismo, ordenándose la restitución y entrega del bien inmueble arrendado a favor de la entidad crediticia accionante, **LOCAL 1-46, Centro Comercial LA ESTACIÓN**, ubicado en la calle 60 No. 12-172/224 de Ibagué, identificado con Matricula No. **350-208612**, condenándose en costas del proceso.

IV. HECHOS:

Se expone como la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, en su calidad de destinatario de la oferta, suscribió el 29 de junio de 2011 con **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, el contrato de oferta mercantil irrevocable de venta de servicios de arrendamiento No. **127223**, en virtud del cual se le entregó a título de arrendamiento, el bien inmueble **LOCAL 1-46, Centro Comercial LA ESTACIÓN**, ubicado en la calle 60 No. 12-172/224 de Ibagué, identificado con Matricula No. **350-208612**.

Se indica que en el contrato, las partes pactaron como precio, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de oferta mercantil irrevocable de venta de servicios de arrendamiento, un primer canon la suma de **\$19.388.040.00**, más un valor de IVA de **\$3.102.086.00**, pagadero al 1 de febrero de 2015 y así sucesivamente los días 01 de cada mes, con un plazo de 120 meses contados a partir del 26 de diciembre de 2014, exponiendo como la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, incurrió en mora respecto del pago de los cánones de arrendamiento, desde el día 20 de febrero de 2020, así:

FECHA

TOTAL ADEUDADO

20/02/2020	\$24.462.433.00
20/03/2020	\$23.971.587.00
20/04/2020	\$23.448.158.00
20/05/2020	\$22.942.313.00
20/06/2020	\$22.062.824.00
20/07/2020	\$21.645.465.00
20/08/2020	\$21.414.481.00
20/09/2020	\$20.906.022.00
20/10/2020	\$20.414.394.00

Se ilustra como la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, mediante auto número 400-015206 del 4 de diciembre de 2018 proferido por la **Superintendencia de Sociedades**, admitió proceso de *reorganización empresarial*, pero en atención al artículo 22 parágrafo 2 de la Ley 1116 de 2006, la entidad accionante **BANCOLOMBIA S.A.**, quien absorbió a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, está facultada para iniciar la acción de restitución de tenencia, por cuanto se trata de cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, en tanto, el destinatario de la oferta renunció expresamente a las formalidades del requerimiento privado judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del precitado contrato.

V. TRÁMITE PROCESAL:

Admitida la demanda, previa notificación del auto admisorio por correo electrónico a la demandada la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, el 26 de enero de 2021, tal como lo prevé el artículo 8º del Decreto Legislativo 806 de 2020, en

tanto de cara a la constancia secretarial del 25 de febrero de 2021, radicada a folio 27, la demandada dentro del término legal, allegó contestación de la demanda por intermedio de apoderado judicial, formulando excepciones de mérito, como previa.

No obstante, el Despacho se abstuvo de darle trámite a los medios exceptivos de defensa, hasta tanto no se acreditare el pago de los cánones que, conforme a la demanda adeuda

VI. CONSIDERACIONES:

1. De los presupuestos procesales:

A más de no observarse nulidad que invalidare lo actuado, se encuentran acreditados los presupuestos de la acción, pues siendo el Despacho competente para desatar la controversia, hay demanda en forma, en tanto que, los extremos de la relación procesal, además de tener capacidad para ser parte, la tienen para comparecer en juicio.

2. De la acción:

Desde el inicio, es claro como **BANCOLOMBIA S.A.**, quien absorbió a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, pretende se declare que su demandada, sociedad **TENNIS S.A.**, hoy en **reorganización**, incumplió el Contrato de Oferta Mercantil de Venta de Servicios de Arrendamiento **No. 127223**, al incurrir en mora en el pago de los cánones mensuales pactados. En consecuencia, se declare terminado el mismo, ordenándose la restitución y entrega del bien inmueble arrendado a favor de la entidad crediticia accionante, **LOCAL 1-46, Centro Comercial LA ESTACIÓN**, ubicado en la calle 60 No. 12-172/224 de Ibagué,

identificado con Matricula No. 350-208612, condenándose en costas del proceso.

3. Del problema jurídico:

¿Hay lugar a decretar la terminación del Contrato de contrato de oferta mercantil 127223 a que se contrae el libelo genitor?

4. De la resolución del problema:

4.1. De un simple examen del libelo genitor, se advierte que entre ***LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO***, hoy ***BANCOLOMBIA S.A.***, por una parte, y por la otra, sociedad ***TENNIS S.A., hoy en reorganización***, se suscribió el *Contrato de oferta mercantil irrevocable de venta de servicios de arrendamiento No. 127223*, respecto del *LOCAL 1-46, Centro Comercial LA ESTACIÓN*, ubicado en la calle 60 No. 12-172/224 de Ibagué, identificado con Matricula No. 350-208612.

Y en el introductorio se arguye como la sociedad demandada ***TENNIS S.A., hoy en reorganización***, se encuentra en mora de cancelar los cánones desde el día 20 de febrero de 2020, razón por la que ***BANCOLOMBIA S.A., antes LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO***. planteó la demanda que dio lugar al proceso de la referencia.

4.2. A voces del artículo 1.757 del Código Civil, ***incumbe probar las obligaciones o su extinción, a quien alegue aquellas o ésta***, en tanto el inciso final del artículo 166 del Código General del Proceso prevé como ***las afirmaciones y negaciones indefinidas no requieren prueba***.

Si el promotor de la acción, en este evento, **BANCOLOMBIA S.A.**, antes **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, acompaña a su escrito de demanda contrato en el cual consten las obligaciones de su demandada, y anuncia que ésta última se encuentra en mora en el pago de cánones, la carga de la prueba se invierte, correspondiendo a ella, en este evento, sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, acreditar, probar o demostrar el pago de los cánones que se dice, adeuda.

Tal afirmación no requiere prueba, por la imposibilidad que tiene el acreedor de probar su cumplimiento, en tanto la deudora, si fue que pago, puede acreditar dentro del proceso, su pago.

4.3. El inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso prevé: *Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este 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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél”*

Notificada la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, del auto admisorio, si bien se pronunció planteando excepciones previas y de mérito, cierto es como finalmente el Despacho no las atendió, pues se abstuvo de darle

trámite a una y otras, hasta tanto no se acredite el pago de los cánones que, conforme a la demanda adeuda, lo cual no ocurrió.

Ello conlleva a que se acceda a las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar que la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, incumplió el Contrato de Oferta Mercantil de Venta de Servicios de Arrendamiento **No. 127223**, suscrito con **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, hoy **BANCOLOMBIA S.A.**, por mora en el pago de los cánones mensuales desde el 20 de febrero de 2020, el cual se dará por terminado, se ordenará la restitución del bien, y se condenará a la demandada al pago de las costas del proceso.

VII. DECISIÓN:

En razón y mérito a lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. DECLARAR que la sociedad **TENNIS S.A., hoy en reorganización**, incumplió el *Contrato de Oferta Mercantil de Venta de Servicios de Arrendamiento No. 127223*, suscrito con **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, hoy **BANCOLOMBIA S.A.**, al incurrir en mora en el pago de los cánones mensuales pactados desde el 20 de febrero de 2020.

2. DAR por terminado el *Contrato de Oferta Mercantil de Venta de Servicios de Arrendamiento No. 127223*, suscrito entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE**

FINANCIAMIENTO, hoy **BANCOLOMBIA S.A.**, por una parte, y por la otra, sociedad **TENNIS S.A.**, hoy *en reorganización*, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados.

3. ORDENAR por parte de la , sociedad **TENNIS S.A.**, hoy *en reorganización*, la restitución y entrega a favor de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**, **COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, hoy **BANCOLOMBIA S.A.**, del bien inmueble **LOCAL 1-46, Centro Comercial LA ESTACIÓN**, ubicado en la calle 60 No. 12-172/224 de Ibagué, identificado con Matricula No. **350-208612**, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, en tanto que si vencido el mismo la sociedad demandada no cumpliere con la restitución, *desde ya se comisiona* con amplias facultades a la **Dirección de Justicia de la Alcaldía Municipal de Ibagué**, a quien se libraré Despacho Comisorio con los insertos y anexos del caso.

4. COSTAS del proceso a cargo de la sociedad demandada. Por secretaría procédase a su liquidación, teniendo como agencias en derecho la suma de **\$2.725.578.00**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HUMBERTO ALBARELLO BAHAMON
Juez