

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA N° . 13**

Santiago de Cali, mayo veinticinco (25) de dos mil veintitrés  
(2023)

Procede a dictar sentencia el suscrito Juez Once Civil de Circuito de Cali, en nombre de la República y por autoridad de la ley, en el proceso Verbal de Restitución de Tenencia de inmueble arrendado propuesto por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCOLOMBIA S.A., en contra del Sr. EYDER MARIN TOBON, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso.

**I. SÍNTESIS DE LA DEMANDA:**

Mediante demanda presentada el día 17 de febrero del año en curso, la parte actora LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCOLOMBIA S.A instauró demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLE ARRENDADOS en contra del Sr. EYDER MARIN TOBON en calidad de arrendatario, con el objeto de declarar terminado los contratos de leasing (vistos a folios 4 al 25 del expediente digital), consignado en documento por falta de pago de la renta pactada.

**II. ANTECEDENTES:**

Por documento privado, LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCOLOMBIA dio en arrendamiento al Sr. EYDER MARIN TOBON los siguientes bienes muebles que a continuación se describe:

*"Descripción del Activo: Dos marmitas de 250 LT  
Marca: Otra marca  
Referencia 1  
Año de fabricación 2018  
Número de serie 1".*

El término de duración del contrato de arrendamiento Leasing No. 204326, fue de 72 meses contados a partir del día 5 de julio de 2018 hasta el 5 de junio de 2024.

El locatario incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento estipulado en el Contrato de Arrendamiento, desde el 5 de noviembre de 2022, más los intereses que se han generado por el no pago de los mismos y la multa por dicho incumplimiento.

Que el 26 de febrero de 2019 por medio de contrato de arrendamiento financiero No. 221045 LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCOLOMBIA, entregó a título de arrendamiento Financiero Leasing al demandado Marín Tobón, el siguiente bien inmueble:

Edificación ubicada en la Cra. 83A No. 45-11 Barrio

El Caney de la ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 370-552667.

El término de duración del contrato de arrendamiento Leasing No. 21045 celebrado entre las partes, fue de 120 cuotas, que serían pagadas a partir del 13 de junio de 2019 hasta el 13 de mayo de 2029.

Que el locatario incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento incurriendo en mora, desde el 13 de noviembre de 2022, más los intereses que se han generado por el pago de los mismos y la multa por dicho concepto.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL:**

La demanda correspondió por reparto el día 17 de febrero de 2022, y reunidos los requisitos consagrados en los artículos 82 al 84 y 385 del C. G. del P., por auto interlocutorio N° 278 del 22 de febrero de la presente anualidad se admitió y se dispuso el procedimiento para la notificación de dicha providencia a la parte demandada (folio No. 162 del expediente digital).

La notificación del demandado, Sr. EYDER MARIN TOBON, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.715.630, se surtió el día 24 de abril del presente año, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término concedido guardó silencio, sin contestar la demanda y sin proponer excepciones.

Así las cosas, conforme lo ordena el artículo 384, en concordancia con el artículo 385 del Código de General del Proceso, y al no encontrar vicios de nulidad por declarar, corresponde ahora entrar a decidir, no sin antes hacer las siguientes,

### **IV. CONSIDERACIONES:**

Con la demanda y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 del C. G. del P., se allegó el contrato de arrendamiento para vivienda (folios 29 al 50 del expediente digital), suscrito el 11 de septiembre de 2019, el cual se encuentra debidamente firmado por las partes, tanto arrendador como arrendatarios, cumpliendo así la relación contractual correspondiente, se detalla el bien inmueble objeto del contrato, lugar de ubicación del mismo, duración del contrato, valor del bien, valor de la renta mensual, dándose cumplimiento a lo dispuesto en la norma procedimental, siendo plena prueba acerca de su contenido de conformidad a lo establecido en el artículo 243 ibídem, en donde se esgrimió como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del día 24 de agosto de 2016, sin que fuese tachado de falso.

El artículo 1608 del C. Civil determina la mora así:

*"El deudor está en mora:*

*1o.- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora..."*

El actor fundó sus pretensiones en la falta de pago de las rentas fijadas o cuotas determinadas, afirmaciones que no

fueron desmeritadas a través del proceso por la parte demandada.

De esta manera, acreditada la existencia del contrato de arrendamiento y como quiera que el demandado no se opuso a la terminación del contrato ni entrega del inmueble arrendado, ni aportó las constancias de pago de las rentas aducidos en mora carga procesal que se debió cumplir, es procedente dar aplicación a lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P., por remisión que para el caso presente realiza el artículo 385 de la misma codificación, declarando la terminación del contrato.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente TERMINADO EL CONTRATO DE LEASING DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLE, suscritos así: el contrato No. 204326 el día 6 de octubre de 2017 y el contrato No. 221045 el día 26 de febrero de 2019 entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCOLOMBIA S.A. como arrendador y el señor EYDER MARIN TOBÓN en calidad de arrendatario, por falta de pago de la renta pactada mensualmente.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada, EYDER MARIN TOBÓN, restituir dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y a favor de la LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCOLOMBIA S.A, los bienes muebles e inmueble objeto de la acción, a saber: *"Descripción del Activo: Dos marmitas de 250 LT, Marca: Otra marca Referencia 1, Año de fabricación 2018, Número de serie 1 y la Edificación ubicada en la Cra. 83A No. 45-11 Barrio El Caney de la ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 370-552667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad"*.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del C. G. del P. En consecuencia **FÍJESE** la suma de \$17.000.000, como Agencias en Derecho.

**CUARTO:** En el evento en que no se produzca la entrega voluntaria del inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, a efecto de llevar a cabo la diligencia de entrega y la restitución del inmueble, se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al Juez 36 o 37 Civil Municipal de Cali (Reparto), para su respectivo control y reparto, a fin de que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento del arrendatario del bien inmueble ubicado en la Cra. 83A No. 45-11 Barrio El Caney de la ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 370-552667 y de los bienes muebles tales como: *Dos marmitas de 250 LT, Marca: Otra marca, Referencia 1, Año de fabricación 2018, Número de serie 1"*. Para el efecto se librárá Despacho Comisorio con los insertos del caso.

Para el cumplimiento de la presente comisión tendrá las facultades establecidas en los artículos 39 y 40 del C. G. del P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE :**



**Nelson Osorio Guamanga**  
Juez

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO

En Estado No. 89 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 26 de mayo de 2023

---

**SANDRA ARBOLEDA SÁNCHEZ**  
La Secretaria

E1.