

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, febrero veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: JORGE EDUARDO AMÉZQUITA NARANJO.

Radicación No. 76001-31-03-013-2021-00115-00

SENTENCIA No. 023

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a dictar el fallo dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble, instaurado por el **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa a través de apoderada judicial, contra **JORGE EDUARDO AMÉZQUITA NARANJO**.

II. ANTECEDENTES:

Se pretende por la parte actora obtener la declaración de terminación del contrato de leasing habitacional No. 113064, de fecha 22 de julio de 2010, celebrado con la parte demandada, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No. 12 A-150 Casa 28 Jockey Club, Ciudad Jardín de Cali.

Además, la correspondiente condena en costas a la parte demandada.

Se fundamentan dichas pretensiones en los hechos que a continuación se compendian:

Por documento privado, el día 22 de julio de 2010, el señor **JORGE EDUARDO AMÉZQUITA NARANJO**, actuando en nombre propio,

suscribió con LEASING BANCOLOMBIA S.A., absorbida por BANCOLOMBIA S.A., el contrato de leasing habitacional No. 113064, por el término de ciento ochenta (180) meses, contados a partir del 18 de septiembre de 2010, en virtud del cual se entregó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No. 12 A-150 Casa 28 Jockey Club, Ciudad Jardín de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-590136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El tipo de canon se pactó variable en modalidad de pago mes vencido, encontrándose en mora de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, enero, febrero, marzo y abril de 2021, sin que el demandado se haya puesto al día con la obligación dentro del plazo concedido.

III. TRÁMITE PROCESAL:

Teniendo en cuenta que la demanda reunía los requisitos formales se profirió auto interlocutorio No. 506 en mayo 27 de 2021 admitiendo la demanda, ordenándose la notificación personal de la demandada en la forma indicada en los artículos 291 a 293 del C.G.P., en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

La parte demandada se encuentra debidamente notificada mediante corre electrónico con las formalidades señaladas en el Decreto 806 de 2020, el día 31 de agosto de 2021, sin que emitiera pronunciamiento alguno en el término de ley concedido para su defensa.

IV. CONSIDERACIONES

Se observa que los presupuestos requeridos para la válida estructuración de la relación jurídica procesal no merecen reparo alguno en el presente caso, lo que conlleva a que pueda resolverse el fondo de la presente Litis.

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento en la siguiente forma: "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a ceder 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."

Igualmente, debe manifestarse que la legitimación en la causa tanto activa como pasiva, como una de las condiciones de la acción que es, se encuentra radicada en las partes intervinientes en este debate procesal,

toda vez que del contrato leasing habitacional se constata a LEASING BANCOLOMBIA S.A., absorbida por BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y a JORGE EDUARDO AMÉZQUITA NARANJO, como locatario.

El proceso de Restitución de Tenencia fue establecido por el legislador procesal a fin de que, a través de dicho mecanismo judicial, pueda la parte arrendadora obtener forzosamente la entrega del bien arrendado a través del contrato de leasing habitacional.

Para que pueda adelantarse airoso el proceso, debe la parte arrendadora acreditar una cualquiera de las causas establecidas en la ley sustancial, toda vez que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1602 del Código Civil, los contratos válidos y legalmente celebrados son ley para las partes que en ellos han intervenido y solo pueden ser dejados sin efecto alguno por mutuo acuerdo o causas legales.

El Decreto 913 de 1.993, definió en su artículo segundo el leasing financiero de la siguiente manera: *“Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega, a título de arrendamiento, de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra”*.

Por tal razón, para solicitar la entrega o restitución del bien objeto del mismo, es menester que se encuentre debidamente configurada la causal pactada en el literal a) numeral cuarto de la parte VII del contrato de leasing habitacional No. 13064, esto es, el no pago oportuno del canon por más de 90 días contados a partir de la cesación del periodo correspondiente.

Por lo expuesto, se concluye que al haber quedado demostrado, con las pruebas documentales allegadas a este proceso, esto es, el contrato de leasing financiero celebrado entre las partes visible en el expediente, como también la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2020, según se desprende de los hechos narrados en el libelo, sin que la parte demandada haya controvertido dicha afirmación, y como quiera que al tenor de lo establecido en el artículo 97 del Código General del proceso, *“La falta de contestación de la demanda o del pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, ...”*, debe procederse a despachar favorablemente las pretensiones formuladas por la parte demandante. ³

En armonía con lo anterior, el **Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali**, administrando Justicia en nombre del Pueblo y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el Contrato de Leasing Habitacional No. 113064, de fecha 22 de julio de 2010, celebrado entre Leasing Bancolombia S.A., absorbido por BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y JORGE EDUARDO AMÉZQUITA NARANJO, como locatario del bien inmueble ubicado en la Carrera 106 No. 12 A-150 Casa 28 Jockey Club, Ciudad Jardín de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-590136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO. CONDENAR a la parte demandada a restituir dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia el referido bien inmueble.

SEGUNDO. De no restituirse el inmueble en el término concedido, se comisiona de una vez a Juzgados Civiles Municipales – Reparto exclusivos para despachos comisorios, para que proceda a realizar la respectiva diligencia de restitución.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada y en ellas inclúyase la suma de \$5.850.000.00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Om.

Firmado Por:

Diego Fernando Calvache Garcia

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 013

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f99bbec11a73c8dc75f0cd02e6784c62e9b19c385816d70dd24454abcd5dc1d6**

Documento generado en 21/02/2022 11:19:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>