

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SOLEDAD ATLÀNTICO**

FEBRERO TRES (03) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Proceso: VERBAL -RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO-
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ
Demandado: INVERSIONES VITO S.A Y OTRO
Rad. No. 08758-31-12-02-002-2019-00634-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir la SENTENCIA en el proceso de la referencia, una vez concluidas las etapas procesales que le preceden.

II. SINTÈSIS DE LA DEMANDA Y DE SU CONTESTACIÓN

La entidad BANCO DE BOGOTÁ actuando por conducto de apoderado judicial, promueve demanda Verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de la entidad INVERSIONES VITO S.A.S y el señor SERGIO TORRES VERGARA, mediante la cual pretende:

- Que se declaren terminados los siguientes contratos de arrendamiento financiero leasing:
 - A. Contrato No. 258385599-258385580 celebrado el 21 de agosto de 2015 entre el BANCO DE BOGOTÁ y el señor SERGIO FRANCISCO TORRES VERGARA y la sociedad INVERSIONES VITO S.A.S.
- Que se condene a los demandados a restituir los bienes arrendados mediante contrato No. 258385599-258385580 determinados con las siguientes características:

Excavadora marca NEW HOLLANDB modelo E215C.
- Que no sea escuchado el demandado durante el transcurso del proceso mientras no se consigne el valor de los cánones adeudados hasta la presentación de la demanda y los que se sigan generando en el transcurso de ella.
- Que se ordene la practica de la diligencia de entrega de los bienes arrendados a favor del BANCO DE BOGOTA conforme a lo dispuesto en el artículo 308 del CGP.
- Que se condene en costas a los demandados.

Como hechos que soportan las pretensiones se expone los siguientes:

- Que la parte demandante BANCO DE BOGOTÁ celebró contrato de arrendamiento de leasing financiero con la demandada INVERSIONES VITO S.A.S y el señor SERGIO FRANCISCO TORRES VERGARA.
- Que celebró el contrato de arrendamiento No. 258385599-258385580 por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$395.000.000.00), pagaderos en un término de sesenta (60) meses a partir del día 21 de septiembre del 2015 con un periodo de gracia de cuatro (4) meses; un canon extraordinario de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$39.500.000.00), con cánones contados a partir del día 21 de septiembre de 2015 y el demandado en calidad de arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la tabla de amortización estimada, encontrándose en mora desde el día 21 de mayo de 2018 con un saldo de capital insoluto de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS (\$186.237.143.00).
- Que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamientos en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de estos.
- Que el demandado renunció expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora, previsto en el artículo 2035 del Código Civil, de manera que incurrió en ella por retraso del pago.

La parte demanda INVERSIONES VITO S.A.S y SERGIO FRANCISCO TORRES VERGARA se notificaron por aviso el día 02 de marzo del 2020 y a la fecha no contestaron la demanda, dejando vencer el término otorgado para ello.

III. CONSIDERACIONES

VALORACIÓN PROBATORIA

La parte actora acompañó como pruebas con la demanda copia del contrato financiero de leasing No. 258385599-258385580 celebrado entre BANCO DE BOGOTA y el señor SERGIO FRANCISCO TORRES VERGARA e INVERSIONES VITO S.A.S

Estos documentos fueron aportados en la oportunidad probatoria a que se refiere el numeral 3 del artículo 84 del Código General del Proceso, razón por la cual son pruebas que deben ser apreciadas de acuerdo con lo dispuesto al artículo 173 del Código citado.

Estos documentos se presumen auténticos de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 446 de 1998, y el artículo 262 del Código General del Proceso, y fue aportado de manera oportuna, legal y regular al proceso, no fue tachados de falsos en la oportunidad a que se refiere el artículo 269 del C.G. del P., y por lo tanto se le da mérito probatorio.

RAZONAMIENTOS LEGALES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y los presupuestos procesales exigidos por la ley para el normal y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes. Por la naturaleza, cuantía y domicilio de las partes este Despacho es competente para conocer de la demanda impetrada, existe además suficiente capacidad procesal y el libelo cumple las condiciones de ley.

Con la demanda se acompañó prueba documental de los contratos de leasing financiero suscritos por las partes, el cual no fue tachado de falso, constituyendo plena prueba de la relación contractual.

El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes, el arrendador, cede el derecho de utilizar un determinado bien por un periodo de tiempo a la otra parte, el arrendatario, que es quien tendrá que pagar por la cesión de ese derecho de uso una cantidad periódica fijada.

El contrato de leasing según es una operación de arrendamiento financiero que consiste en la adquisición de una mercancía, a petición de su cliente, por parte de una sociedad especializada.

Posteriormente, dicha sociedad entrega en arrendamiento la mercancía al cliente con opción de compra al vencimiento del contrato.

En este contrato el arrendador traspasa el derecho de usar el bien a cambio de un pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado al término del cual el arrendatario puede hacer tres cosas: comprar el bien por un valor determinado (y bajo), devolver el bien o alargar el periodo de leasing.

Al respecto, sobre la restitución del bien inmueble arrendado, se encuentra consagrado en el artículo 384 del CGP, el cual contiene:

“ART 384 CGP. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario restituya el inmueble arrendado se aplicaran las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.
2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan acordado otra cosa.
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 restitución.
4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda y se tramitará como excepción.

Si el demandado 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 se 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 el defecto anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondiente a los tres últimos periodos,, o si fuera el caso correspondientes de la consignación efectuada de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.

Los cánones depositados en la cuenta de depósito judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en el caso contrario se entregarán inmediatamente al

demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a éste los cánones retenidos; si no prospera se ordenará la entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

[...]

5. Compensación de créditos. Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparación o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquier otra condena que se haya impuesto en el proceso.
6. Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación del proceso. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recurso. [...] ”

En el Sub-examine, con la demanda se anexó contrato de leasing financiero No. 258385599-258385580 celebrado entre BANCO DE BOGOTA y el señor SERGIO FRANCISCO TORRES VERGARA e INVERSIONES VITO S.A. sobre el bien mueble EXCAVADORA MARCA NEW HOLLAND MODELO E215C; se invoca como causal de terminación unilateral del mismo la MORA en cancelar las cuotas pactadas en el contrato, así que tratándose de tal, el demandado no será oído hasta tanto demuestre que se ha consignado a órdenes de este Juzgado, el valor total de los cuotas adeudados o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres (3) últimos periodos o si fuere el caso, las correspondientes consignaciones efectuadas.

Por su parte, enseña el artículo 484 del C.G.P., parágrafo 3° que, si el demandado no se opone en los términos del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Como quiera que dentro del presente asunto el demandado no se opuso a las pretensiones de la demanda ni aportó prueba alguna que sustentara oposición de la relación contractual, este Despacho considera que se cumplen los requisitos enunciados y, en consecuencia, se procederá de conformidad.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado los contratos de leasing financiero No. 258385599-258385580 celebrado entre BANCO DE BOGOTA y el señor SERGIO FRANCISCO TORRES VERGARA e INVERSIONES VITO S.A sobre los siguientes bienes muebles:

- EXCAVADORA MARCA NEW HOLLAND MODELO E215C

SEGUNDO: Decretar la restitución a favor de la parte demandante del bien mueble referenciado en el numeral 1° de la parte resolutive de esta sentencia.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINT Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS (\$2.633.409) que equivalen a tres salarios mínimos legales vigentes, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016.

CUARTO: Comisionese al Alcalde del municipio de Soledad o al Inspector de Policía de Soledad, para que practique la entrega de la EXCAVADORA MARCA NEW HOLLAND MODELO E215C. para dar trámite a tal entrega el demandante deberá comunicar donde se encuentra ubicado el bien a restituir. Líbrese Despacho Comisorio.

QUINTO: Cumplido lo anterior archívese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ**

MFRR

Firmado Por:

**JULIAN ENRIQUE GUERRERO CORREA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD
DE SOLEDAD-ATLANTICO**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD SOLEDAD, 04 DE FEBRERO DEL 2021 ESTADO NO. 15 MARIA FERNANDA REYES RODRIGUEZ SECRETARIA
--

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: **6dd3c49e6c4690871a97c252d35a8875adaa02765b0ee9d7d3359f8ca96fc532**
Documento generado en 03/02/2021 04:23:32 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**