



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Nota Secretarial: Al Despacho del señor Juez el presente proceso, con escrito en virtud del cual el apoderado de la parte demandante solicita se profiera la sentencia de rigor.

Cartagena de Indias, 28 de mayo de 2021.

MÓNICA BUENDÍA REYES
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.- Cartagena D.T. y C. veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO:	<i>RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING</i>
ACCIONANTE:	<i>BANCOLOMBIA S.A.</i>
ACCIONADO:	<i>TENNIS S.A. EN REORGANIZACION</i>
RADICADO:	<i>13001310300520200009300</i>
ASUNTO:	<i>SENTENCIA</i>

Pasa al despacho el expediente que contiene el trámite del proceso de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING promovido por BANCOLOMBIA S.A. contra TENISS S.A, en el corresponde proferir sentencia.

ANTECEDENTES

I.- PRETENSIONES

BANCOLOMBIA S.A. presentó demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING contra TENNIS S.A.S EN REORGANIZACIÓN, para que previa la instrucción correspondiente: i) se declarara que TENNIS S.A en reorganización, incumplió el Contrato de servicio de Arrendamiento No. 153484, suscrito con LEASING BANCOLOMBIA hoy BANCOLOMBIA S.A., por la causal de



mora en el pago de los cánones mensuales pactados; ii) se declare la TERMINACION DEL CONTRATO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO No. 153484 suscrito por TENNIS S.A. y LEASING BANCOLOMBIA hoy BANCOLOMBIA S.A.; iii) se ordene LA RESTITUCION Y ENTREGA del bien inmueble CARRERA PRIMERA(1ª) NUMERO DOCE CIENTO DIECIOCHO (12-118). LOCAL 2-02 DE PLAZA BOCAGRANDE CENTRO COMERCIAL que forma parte del COMPLEJO PLAZA BOCAGRANDE de la ciudad de Cartagena. Matrícula: 060-283898 a BANCOLOMBIA S.A de conformidad con el Art 308 del CGP: iv) se condene a la demandada en costas, gastos y agencias en derecho a la parte demandada.

II.- HECHOS

Como fundamento de sus pretensiones adujo, en síntesis, los siguientes hechos:

1.- Que el 17 de junio de 2013 La sociedad TENNIS S.A. presento ante LEASING BANCOLOMBIA S.A. invitación a presentar oferta mercantil de venta de servicios de arrendamiento en relación con el inmueble LOCAL 2 – 12 del Centro Comercial Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

2.- Que el 17 de Junio de 2013 LEASING BANCOLOMBIA S.A. en calidad de OFERENTE, presentó a la sociedad TENNIS S.A. en calidad de destinatario de la oferta, una oferta mercantil irrevocable de venta de servicios de arrendamiento no 153484, en relación con el inmueble local 2-12 Centro Comercial Bocagrande De Cartagena.

3.- Que el 27 de Junio de 2013, la sociedad TENNIS S.A. radico ante LEASING BANCOLOMBIA S.A. orden de compra de servicios de arrendamiento, con la cual TENNIS S.A. ordena comprar los servicios de arrendamiento ofrecidos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. en su oferta



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

mercantil No 153484 con todas las condiciones y características allí establecidas. Posteriormente mediante anexo de iniciación de plazo de fecha 27 de enero de 2015 se da inicio al plazo con fecha 27 de enero de 2015 legalizándose el contrato de arrendamiento por orden de compra de servicios de arrendamiento No 153484, sobre el inmueble Local 2-02 Plaza Bocagrande Centro Comercial.

4.- Que se fijó como valor del primer canon la suma de \$19.974.320, más un valor de IVA de \$3.195.891, y como fecha de primer pago el 1 de marzo de 2015; y como plazo del contrato el de 120 meses.

5.- que la sociedad TENNIS S.A. en calidad de arrendataria ha corte del 29 de junio de 2020 ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 20 de enero del 2020, causa suficiente para dar por terminado unilateralmente el servicio

6.- Que la sociedad demandada se encuentra actualmente en proceso de reorganización, pero en atención al artículo 22 parágrafo 2 de la ley 1116 de 2016 se encuentran facultados estamos facultados para iniciar la acción de restitución de tenencia por cuanto se trata de cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización; siendo el auto por el cual da apertura al trámite del proceso de reorganización de la sociedad TENNIS S.A. el número 400-015206 de fecha 4 de diciembre de 2018 de la Superintendencia de Sociedades como consta en el certificado de Cámara de Comercio de TENNIS S.A. en Reorganización.

7.- Que mediante escritura pública Nro. 1124 del 30 de septiembre de 2016 de la Notaría 14 de Medellín, se formalizó la fusión por absorción no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA S.A., entidad absorbente, absorbe a la



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación; adquiriendo además, conforme lo establece el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) artículo 60 Numeral 3 literales a y c: “(,,,) de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas sin necesidad de trámite adicional alguno”, “y los negocios fiduciarios, los pagarés, las garantías y otras seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, se entenderán otorgadas o recibidas por la entidad absorbente, o la nueva, sin que sea necesario trámite o reconocimiento alguno

III.- TRÁMITE:

La demanda fue admitió mediante providencia de fecha 11 de Agosto de 2020, siendo notificada, conforme las disposiciones del decreto 806 de 2020, a quien se le corrió el traslado de rigor, el que transcurrió sin que la demandada contestara la demanda ni propusiera excepciones de mérito, razón por la que pasa a resolverse previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Habrá sentencia de mérito en cuanto concurren a cabalidad los denominados presupuestos procesales: jurisdicción, competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma, los cuales se encuentran cumplidos en el presente caso. De otro lado, no se observa en la tramitación del proceso nulidad que impida poner fin al pleito con sentencia de mérito.

El Decreto 913 de 1993, definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y practicas mercantiles vigentes para entonces, de la siguiente manera: “Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega, a título de arrendamiento, de bienes adquiridos para



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

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.”

En el sub-lite el contrato que se acompaña a la demanda reúne los requisitos para su validez como son, consentimiento sin vicios, capacidad, objeto y causa lícitos (art. 1502 del C. C.) y de otra parte, como requisito esencial del contrato de arrendamiento, además del objeto, se encuentra el canon o valor del arrendamiento.

Por disposición del artículo 244 del C. G. del P. el contrato aportado se presume auténtico y para este despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que dicho documento recoge el negocio jurídico suscrito por los contratantes y no existe prueba alguna en el proceso que desvirtúe lo allí estipulado.

De acuerdo a lo anterior, tenemos que el contrato de leasing aportado es ley para las partes conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del C. C. Ahora bien, respecto del incumplimiento invocado por el actor, el artículo 384 del C.G. del P., señala que por tratarse de un proceso especial debe adelantarse de acuerdo con los parámetros previstos en la ley, esto es, presentando con la demanda como prueba el contrato de arrendamiento y además se debe indicar la causal de incumplimiento; dichos requerimientos se cumplieron a cabalidad por la parte actora con la presentación de los contratos de leasing citados; de igual manera invocó como causal de incumplimiento la mora en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento pactados en el contrato de Leasing desde el mes de setiembre de 2018; por tal razón, el demandante hizo uso del numeral 2° PARTE VII DE LA OFERTA MERCANTIL IRREVOCABLE DE VENTA DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO No 153484 de fecha 17 de junio de 2017.



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

TERMINACION UNILATERAL POR JUSTA CAUSA POR PARTE DEL OFERENTE.

Evidencia este despacho que la parte demandada se encontraba obligada al pago de cánones en la modalidad mensual una vez vencido cada periodo, tal como se contempla en el contrato.

El numeral 3 del artículo 384 del C.G.P. prevé que a falta de oposición oportuna por el arrendatario a las pretensiones del arrendador (como en el presente caso) y existiendo prueba del contrato de arrendamiento, el Juez debe proceder a dictar la correspondiente sentencia de restitución de los bienes dados en tenencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por mora en el pago de los cánones pactados, el contrato de leasing Contrato de servicio de Arrendamiento No. 153484, suscrito con LEASING BANCOLOMBIA hoy BANCOLOMBIA S.A. y TENNIS S.A., por el incumplimiento del pago de los cánones mensuales pactados, en relación con el inmueble local 2-12 Centro Comercial Bocagrande de Cartagena.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, ORDENAR LA RESTITUCIÓN y entrega material al demandante BANCOLOMBIA S. A. del bien inmueble anteriormente relacionado, en un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente proveído.



TERCERO: Cumplido el término anterior, sin que se haya verificado la entrega material de los bienes objeto de restitución, se dispone COMISIONAR al ALCALDE LOCAL de la localidad donde se encuentra ubicado el inmueble, para que adelante la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la CARRERA PRIMERA(1ª) NUMERO DOCE CIENTO DIECIOCHO (12-118). LOCAL 2-02 DE PLAZA BOCAGRANDE CENTRO COMERCIAL que forma parte del COMPLEJO PLAZA BOCAGRANDE de la ciudad de Cartagena y se identifica con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-283898. En su oportunidad, por secretaría líbrese el despacho comisorio correspondiente.

CUARTO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de DOS (02) SMMLV, los cuales deberán ser incluidos en la liquidación de costas. Lo anterior, conforme a los límites establecidos para la fijación de tarifas de agencias en derecho contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SERGIO RAFAEL ALVARINO HERRERA

JUEZ