

A DESPACHO: Santander Cauca, abril 12 de 2024.- A Despacho para dictar sentencia, teniendo en cuenta que la parte demandada no contestó la acción, ni aportó recibos de pago de los cánones de arrendamiento adeudados, causal expuesta en la demanda para solicitar la restitución del inmueble dado en arrendamiento financiero o leasing.

RAFAEL ARCESIO ORDOÑEZ ORDOÑEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Santander de Quilichao Cauca
j02cctosquil@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: **RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE y MUEBLES ARRENDADOS MEDIANTE CONTRATO LEASING.**
Demandante: **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA SA.**
Demandada: **SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. Y ALVARO CORREA REYES**
Radicado: **196983112002-2023-00098-00**

SENTENCIA ANTICIPADA N° 03

Santander de Quilichao Cauca, abril veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024).

I OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Se procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de **RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE Y MUEBLES DADOS MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**, propuesto mediante apoderado por el **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA SA.**, en contra de la sociedad **SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA.**, representada legalmente por el señor **ALEXANDER CORREA COLLAZOS (LOCATARIO)** y contra el señor **ALVARO CORREA REYES en calidad de COLOCATARIO**, acorde con lo dispuesto en el artículo 278 Numeral 2 del Código General del Proceso, el cual estipula que, en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en el evento en que no existan pruebas por practicar sin convocarse a audiencia inicial de que trata el artículo 372, ibidem.

II ANTECEDENTES:

2.1 Presupuestos facticos.

Los hechos relevantes al caso, se resumen así:

- Que la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA en calidad de locatario y el señor ALVARO CORREA REYES en calidad de colocatario, suscribieron el 16 de octubre de 2015 contrato de Leasing Financiero No. 102-6000-14041 con LEASING BANCOLDEX S.A. hoy BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA en virtud del cual este último **entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el siguiente bien:** Un lote con todas sus mejoras, ubicado en el área urbana de este municipio de SANTANDER DE QUILICHAO, lote que tiene un área cinco mil seiscientos treinta y cinco metros cuadrados (5.635 M2), alindado de la siguiente manera: Norte, en un total de ciento seis metros (106 mts) distribuidos así: en sesenta y cuatro punto cuarenta y seis metros (64.46) con predio de Librada Figueroa de Banguero; Oriente, en un total de ochenta y uno punto cincuenta y cinco metros (81.55 mts) de los cuales treinta y dos metros (32) linda con el predio de Freddy Armando Muñoz Sarria hoy Carlos Andrés Ordóñez Ordóñez; Sur, en cuarenta y nueve punto cincuenta y cinco metros (49.55 mts) con la calle 15 y por el Occidente, en cuarenta y ocho punto cincuenta metros (48.50 mts) con la carrera 13. Que a pesar de que cita cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, con folio de matrícula inmobiliaria número 132-56612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.
- Se indica con la demanda que tanto la ubicación del predio, los linderos, nomenclaturas y demás especificaciones del inmueble dado en arrendamiento financiero, se hallan inmersos en el numeral tercero del contrato de leasing y el acta de entrega del contrato suscrita el 30 de octubre de 2015, documentos estos allegados a la demanda.
- Que mediante Escritura Publica 1822 otorgada el 29 de octubre de 2015 ante la Notaria ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA, LEASING BANCOLDEX hoy BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A., adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-56612 como consecuencia del contrato de Leasing mencionado con el fin de entregar el bien objeto a la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA.
- Que la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA en calidad de locatario y el señor ALVARO CORREA REYES en calidad de colocatario según lo pactado en el contrato recibieron la tenencia del activo ya descrito de propiedad de LEASING BANCOLDEX hoy BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A., tal como consta en el ACTA DE ENTREGA suscrita el 30 de octubre de 2015 la cual se adjunta con la demanda.
- Posteriormente las partes suscriben 2 otros si al contrato de leasing financiero número 102-6000-14041, de fechas 26 de abril de 2021 y 28 de abril de 2022, aclarando que en el **primer otro si**, se aprobó la financiación solicitada con el siguiente contenido:

Valor nueva financiación: \$ 2.500.000.000
Valor saldo a capital actual ETAPA I: \$ 3.472.078.951
Plazo: 120 días contados a partir del 28 de abril de 2021
Periodo de gracia: N/A
TasaDTF+7.46T.A.
Opción de compra 1%
Valor de la opción\$ 25.000.000

- Mientras que el otro si **No. 2** al mencionado contrato de leasing, se realizó, dado que el locatario solicitó a LEASING BANCOLEX S.A. modificar algunas condiciones del contrato de Leasing en su ETAPA I Y ETAPA II. Estableciendo entre otros aspectos ampliación del plazo en 180 meses a partir del 01/04/2022, incluyendo un periodo de gracia a amortización de DOCE MESES.
- Que una vez finalizado el periodo de gracia, los demandados no han efectuado los pagos al banco demandante en la forma establecida, incumpliendo sus pagos desde el pasado 1/04/2023, adeudándose las sumas correspondientes a los cánones causados a partir de dicha fecha, más los respectivos intereses en mora, seguros, gastos e impuestos, razón por la cual se busca la restitución del activo entregado en arrendamiento financiero, además LEASING BANCOLEX S.A. hoy BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. afirma no renunciar, reservándose el derecho de cobrar directamente, o mediante proceso judicial, las sanciones previstas en la cláusula Decima segunda y Decima quinta, entre otras, del clausulado general del contrato de leasing arriba señalado.
- Anuncia así mismo el demandante, que BANCOLEX S.A. a la vez con esta demanda ha iniciado un proceso ejecutivo singular de carácter preventivo con miras a lograr el pago o aseguramiento del mismo, advirtiendo que, en la cláusula décima cuarta del contrato que se allega, aparece claramente la renuncia por parte del Locatario a todo tipo de requerimientos para constituir en mora.
- Así mismo, la parte demandante detalla Que mediante CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. **102-1000-50698 suscrito el 28 de febrero de 2022 con la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA representado legalmente por el señor ALEXANDER CORREA REYES en calidad de locatario y el señor ALVARO CORREA REYES en calidad de colocatario, el BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A., entregó al locatario los bienes muebles que a continuación se relacionan:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Aire Acondicionado marca CIAC (Monitoreo) año 2012	1
2	Aire Acondicionado marca CIAC modelo 4H416-018-H3H16, 220 w (Sistemas) año 2012	1
3	Aire Acondicionado marca CIAC modelo 4H41C-018-H3H1C, 220 w (Tesorería) año 2012	1
4	Cuarto frío de Despiste (An x f x al) 5.20 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
5	Cuarto frío Carne de Res (An x f x al) 4.50 x 3.10 x 3.10 metros año 2011	1
6	Cuarto frío Cerdo (An x f x al) 3.90 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
7	Cuarto frío de Fruver (An x f x al) 6.10 x 5 x 2.30 metros año 2011	1
8	Cuarto frío de Lácteos y Carnes Frías (An x f x al) 2.30 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
9	Cuarto frío Pescado (An x f x al) 70 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
10	Cuartos fríos Acopio de Carne (An x f x al) 3.70 x 3.20 x 3.10 metros año 2011	2
11	Cuartos fríos de Proceso de Maduración (An x f x al) 3.70 x 3 x 3.50 metros año 2011	2
12	Nevera de Carnes frías 7.30 metros año 2012	1
13	Nevera de Embutidos 2.50 metros año 2012	1
14	Nevera de Lácteos 14.50 metros año 2012	1
15	Nevera Fruver Castell 14.50 metros año 2012	1
16	Sistema Rack fríos y tuberías cobre general, año 2012	1
17	Condensadora Sistema frío año 2012	1
18	Vitrina de Carnes de 10.80 metros año 2012	1
19	Vitrina de Pollo de 6.10 metros año 2012	1
20	Congelador de 2.10 metros, color Blanco año 2012	4
21	Congeladores de 1.90 metros, color blanco (Pescado) año 2012	2
22	Planta eléctrica marca CUMMINS, modelo 6AA89-62, serie 87722651 año 2012	1
23	Balanzas Electrónicas Etiquetadoras Colgantes modelo SM300H, año 2012	8
24	Balanzas Scáner 7878 Biopical Fasst High, NCR, Caja 3 año 2012	14
25	Tablero Electrónico Central-Transformador-Transferencia Eléctrica año 2012	1

- Se aclara que La ubicación específica y demás características de los muebles dados en arrendamiento financiero, se encuentran relacionados en el contrato de leasing y en el acta de entrega del contrato suscrita el 28 de febrero de 2022 documentos que se adjuntan con la demanda.
- Que, en este orden, la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA representada legalmente por el señor ALEXANDER CORREA REYES en calidad de locatario y el señor ALVARO CORREA REYES en calidad de colocatario según lo pactado en el contrato recibieron la tenencia de los activos ya descritos de propiedad de BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A., tal como consta en el ACTA DE ENTREGA suscrita el 28 de febrero de 2022.
- Que acorde a las solicitudes del Locatario, las partes de mutuo acuerdo efectuaron modificaciones al Contrato de Leasing Financiero No. **102-1000-50698**, para lo cual suscribieron un otro si modificatorio el 28 de abril de 2022, estableciendo entre otros aspectos ampliación del plazo en 180 meses a partir del 1 de abril de 2022, incluyendo un periodo de gracia a amortización de DOCE MESES.

- Que una vez finalizado el periodo de gracia, los demandados no han efectuado los pagos a la entidad demandante en la forma establecida, incumpliendo desde el pasado 1 de mayo de 2023, además de que, los accionados adeudan las sumas correspondientes a los cánones causados a partir del 1 de mayo de 2023, más los respectivos interés en mora, seguros, gastos e impuestos por lo tanto, teniendo en cuenta el incumpliendo es que se demanda la restitución del activo entregado en arrendamiento financiero. También resalta que, Según lo pactado por las partes en el contrato de leasing celebrado, BANCOLDEX, no renuncia al derecho que tiene de cobrar directamente o a través de proceso judicial, las sanciones previstas en la cláusula trigésima octava, trigésima novena, entre otras del clausulado general del contrato de leasing ya reseñado.
- También se indica que en la cláusula trigésima novena del contrato, aparece claramente la renuncia de parte del locatario a la constitución en mora.

2.2 Pretensiones. Con la demanda se solicita:

- Se declare que la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. en calidad de locatario y el señor ALVARO CORREA REYES en calidad de colocatario, incumplieron los contratos de Leasing Financiero números 102-6000-14041 y 102-1000-50699 y sus otro si modificatorios, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales.
- Que, como consecuencia de la anterior, se declaren terminados los contratos de Leasing Financiero números 102-6000-14041 y 102-1000-50699.
- Que se ordene a la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. en calidad de Locatario y al señor ALVARO CORREA REYES en calidad de colocatario, restituir a la parte demandante, los bienes objeto de los contratos de leasing correspondiente debidamente descritos en los hechos de la demanda y que se condene al demandado en costas, gastos y agencias en derecho.

III SINOPSIS PROCESAL

La demanda de restitución fue admitida mediante providencia de fecha del 18 de enero de 2024, al tenor de los artículos 384 y 385 del CGP., y en ella se dispuso dar traslado a la parte demandada por el termino de veinte (20) días, notificación que debía surtirse en la forma prevista por el articulo 290 y 291 del Código General del Proceso y por tanto, al tenor de las normas en cita, los demandados debían acreditar el pago de los cánones de arrendamiento

adeudados y presentar recibos o en su defecto consignar los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento se causen durante el proceso para ser oído en al interior de la actuación.-

La parte actora del proceso, demostró documentalmente en escrito que antecede, con las constancias postales que se anexan a esta sentencia, haber notificado en debida forma del auto admisorio de la acción a los aquí demandados **SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA., representada legalmente por el señor ALEXANDER CORREA COLLAZOS y al señor ALVARO CORREA REYES en calidad de locatario**, desde el 29 de enero de 2024, en la forma en la forma prevista por el artículo 290 y 291 del Código General del Proceso y el Decreto 2213 de 2022, sin que lo accionados hayan comparecido al proceso.

NOTIFICACION PERSONAL
(LEY 2213 DE 2022)

20053773
No. consecutivo

Señor (a):
SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A.
rendidor341@hotmail.com

DD MM AAAA
29 01 2024

No. Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso
19-698-31-12-002-2023-00098-00	VERBAL RESTITUCION

Demandante	Demandado
BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A.,	SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. y ALVARO CORREA REYES

NOHORA JANNETH FORERO GIL, en mi condición de apoderado(a) judicial del demandante, en los términos del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, remito los siguientes documentos:

- * Auto admisorio, Copia Demanda y sus Anexos.
- * La providencia calendaria el día 18/ mes 01/ año 2024/, donde se Admite demanda proferida en el indicado proceso.

En los términos del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepción acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Se advierte al notificado que cuenta con un término de 5 días para pagar o 20 días para excepcionar los cuales correrán de manera simultánea en los términos del Art. 431 y Art. 442, del Código General del Proceso.

Para efecto de garantizar su derecho a la defensa, me permito brindar a Usted la información relacionada con la ubicación y datos de contacto del Despacho Judicial donde cursa el proceso que se sigue en su contra así:

1) JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA
CALLE 3 #8-29 piso 3 Palacio de Justicia Santander de Quilichao - Cauca-
j02ctoquil@cedoj.ramajudicial.gov.co
Tel:092-8293796
Horario:08:00 A.M. a 12 AM. - 1:00 P.M. A 05:00 P.M.

Así mismo pongo en conocimiento mi dirección de correo electrónico:
2) NOHORA JANNETH FORERO GIL
nohoraforerogil@outlook.com

Atentamente,

NOHORA JANNETH FORERO GIL
CALLE 93 B 16 66 OFC 409 BOGOTA
3002111657
nohoraforerogil@outlook.com

Enviamos
Mensaje

La ley 2013 de 2022

Este documento es fiel copia del original enviado el 29 de Enero de 2024
Envío #20053773
Este sello de cotizado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1544 de 2013

COTIZADO



**EL REPRESENTANTE LEGAL DE ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.
CERTIFICA QUE:**

Se realizó el envío electrónico No. **20053773**, el **29 DE ENERO DE 2024**, correspondiente a un(a) **Notificación Personal Ley 2213 de 2022**, de acuerdo al siguiente contenido:

DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO: nohoraforerogil@outlook.com

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA / CALLE 3 #8-29 piso 3 Palacio de Justicia

Santander de Quilichao -Cauca- / j02cctosquil@cendoj.ramajudicial.gov.co / Tel:092-8293796

DEMANDADO: SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. y ALVARO CORREA REYES

NOTIFICADO: SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A.

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DESTINO: rendidor341@hotmail.com

RADICADO: 19-698-31-12-002-2023-00098-00

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL RESTITUCION

ANEXOS: AUTO ADMISORIO, COPIA DEMANDA Y SUS ANEXOS,

FOLIO(S): 170

DEMANDANTE: BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A.,

Resultado de la notificación electrónica:

FECHA DEL ENVIO ELECTRÓNICO: 2024-01-29 13:35:03

TIEMPO DISPONIBLE PARA APERTURA: 2024-02-05 23:59:59

LA NOTIFICACIÓN FUE ENVIADA Y RECIBIDA EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE DESTINO: SI Fecha/Hora:

2024-01-29 13:35:07

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL **29 DE ENERO DE 2024**.


ROZO ELIAS CALDERON
GERENTE GENERAL


Así las cosas, y como dentro lapso legal de los 20 siguientes a dicha notificación (enero 29 de 2024), los accionados no comparecieron al proceso, ni demostraron haber pagado cánones de arrendo invocados en la demanda, no podrán ser escuchados dentro de la actuación, tal y como así lo regla el inciso 2º del numeral 4º, del artículo 384 del CGP., disposición que en lo pertinente reza textualmente:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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 períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”.

En consecuencia, como Los demandados se abstuvieron de contestar la demanda, el despacho debe dictar la respectiva sentencia, tal como lo autoriza el numeral 3º del citado artículo 384 del CGP.

IV. Presupuestos Procesales:

La capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, se encuentran acreditadas. Las personas naturales con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones y la persona jurídica demandante acude por medio apoderado autorizado bajo poder de mandato otorgado por su representante legal. El derecho de postulación se ha ejercido por los litigantes, y el de réplica fue garantizado a la parte pasiva, quien sin embargo no hizo uso de este derecho. La tramitación del proceso se ha surtido ante juez competente y el libelo introductorio satisface todos los requisitos de una demanda en forma.

Este juzgado, acorde con el artículo 20.1 del C.G.P, es competente para conocer en primera instancia de los procesos de mayor cuantía, en tanto que, la cuantía en este caso de la acción ha sido fijada por la parte actora en la suma de \$ 5.212.617.938 pesos, en concordancia con el artículo 28.7 ibídem por el lugar donde están ubicados los bienes inmuebles en discusión que lo es esta ciudad.

V. Legitimación en la causa

La legitimación en la causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídica-sustancial, en el caso concreto, por activa está legitimada la persona quien tiene la calidad de arrendador y por pasiva en la parte está representado por el arrendatario, mismo que fue objeto del contrato de arrendamiento y/o de tenencia donde intervinieron las dos partes.

VI. Control de legalidad.

En atención a lo dispuesto en el numeral 8o del artículo 372 del C.G.P y el artículo 132 de la misma norma, la suscrita Jueza, ejerce el control de legalidad para sanear los vicios que pudieren acarrear nulidades dentro del proceso. En el presente caso, no se advierte irregularidades o vicios que afecten derechos de las partes, o actuaciones que invaliden lo actuado dentro del trámite de la presente acción.

VII. La acción invocada.

El artículo 384 y subsiguientes en concordancia con la ley 2213 de 2022. Visto lo anterior, el Juzgado procede a dictar la sentencia correspondiente lo cual se hará previas las siguientes:

VIII CONSIDERACIONES:

En razón a lo establecido en el artículo 518 del Código de Comercio, es causal para la terminación del contrato de arrendamiento y/o tenencia, el incumplimiento del contrato por cualquiera de las partes, y en especial la no cancelación en forma oportuna de los cánones de arrendamiento y reajustes dentro del término estipulado por el arrendatario, dará lugar a la restitución del bien en la forma que lo regla el artículo 384 del CGP.

El precitado artículo 384 parágrafo 1º del Código General del Proceso que establece: *"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 extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria"*.

En el presente caso, se cumplen a cabalidad estos requisitos por las siguientes razones:

La sociedad LEASING BANCOLDEX SA hoy BANCO DE COMERCIO EXTERIOR COLOMBIA como arrendador, celebró por escrito contrato de arrendamiento financiero a partir el día 16 de octubre de 2015, con la SOCIEDAD SUPERMECADOS EL RENDIDOR SA en calidad de locatario y el señor ALVARO CORREA REYES en calidad colocatario, sobre los siguientes bienes inmuebles y muebles e:

- **BIEN INMUEBLE:** Un lote con todas sus mejoras, ubicado en el área urbana de este municipio de SANTANDER DE QUILICHAO, lote que tiene un área cinco mil seiscientos treinta y cinco metros cuadrados (5.635 M2), alinderado así: Norte, en un total de ciento seis metros (106 mts) distribuidos así: en sesenta y cuatro punto cuarenta y seis metros (64.46) con predio de Librada Figueroa de Banguero; Oriente, en un total de ochenta y uno punto cincuenta y cinco metros (81.55 mts) de los cuales treinta y dos metros (32) linda con el predio de Freddy Armando Muñoz Sarria hoy Carlos Andrés Ordóñez Ordóñez; Sur, en cuarenta y nueve punto cincuenta y cinco metros (49.55 mts) con la calle 15 y por el Occidente, en cuarenta y ocho punto cincuenta metros (48.50 mts) con la carrera 13. Que a pesar de que cita cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, con folio de matrícula inmobiliaria número 132-56612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Posteriormente las partes suscriben 2 otros si al contrato de leasing financiero número 102-6000-14041, de fechas 26 de abril de 2021 y 28 de abril de 2022, aclarando que en el **primer otro si**, se aprobó la financiación solicitada con el siguiente contenido: Valor nueva financiación: \$ 2.500.000.000 Valor saldo a capital actual ETAPA I: \$ 3.472.078.951 Plazo: 120 días contados

a partir del 28 de abril de 2021 Periodo de gracia: N/A
TasaDTF+7.46T.A. Opción de compra 1% Valor de la opción\$
25.000.000.

Mientras que el otro si **No. 2** al mencionado contrato de leasing, se realizó, dado que el locatario solicitó a LEASING BANCOLDEX S.A. modificar algunas condiciones del contrato de Leasing en su ETAPA I Y ETAPA II. Estableciendo entre otros aspectos ampliación del plazo en 180 meses a partir del 01/04/2022, incluyendo un periodo de gracia a amortización de DOCE MESES.

- **BIENES MUEBLES según la siguiente relación y descripción:**

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Aire Acondicionado marca CIAC (Monitoreo) año 2012	1
2	Aire Acondicionado marca CIAC modelo 4H416-018-H3H16, 220 w (Sistemas) año 2012	1
3	Aire Acondicionado marca CIAC modelo 4H41C-018-H3H1C, 220 w (Tesorería) año 2012	1
4	Cuarto frío de Desposte (An x f x al) 5.20 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
5	Cuarto frío Carne de Res (An x f x al) 4.50 x 3.10 x 3.10 metros año 2011	1
6	Cuarto frío Cerdo (An x f x al) 3.90 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
7	Cuarto frío de Fruver (An x f x al) 6.10 x 5 x 2.30 metros año 2011	1
8	Cuarto frío de Lácteos y Carnes Frías (An x f x al) 2.30 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
9	Cuarto frío Pescado (An x f x al l) 70 x 6.20 x 3.10 metros año 2011	1
10	Cuartos fríos Acopio de Carne (An x f x al) 3.70 x 3.20 x 3.10 metros año 2011	2
11	Cuartos fríos de Proceso de Maduración (An x f x al) 3.70 x 3 x 3.50 metros año 2011	2
12	Nevera de Carnes frías 7.30 metros año 2012	1
13	Nevera de Embutidos 2.50 metros año 2012	1
14	Nevera de Lácteos 14.50 metros año 2012	1
15	Nevera Fruver Castell 14.50 metros año 2012	1
16	Sistema Rack fríos y tuberías cobre general, año 2012	1
17	Condensadora Sistema frío año 2012	1
18	Vitrina de Carnes de 10.80 metros año 2012	1
19	Vitrina de Pollo de 6.10 metros año 2012	1
20	Congelador de 2.10 metros, color Blanco año 2012	4
21	Congeladores de 1.90 metros, color blanco (Pescado) año 2012	2
22	Planta eléctrica marca CUMMINS, modelo 6AA89-62, serie 87722651 año 2012	1
23	Balanzas Electrónicas Etiquetadoras Colgantes modelo SM300H, año 2012	8
24	Balanzas Scáner 7878 Bioptical Fasst High, NCR, Caja 3 año 2012	14
25	Tablero Electrónico Central-Transformador-Transferencia Eléctrica año 2012	1

Que acorde a las solicitudes del Locatario, las partes de mutuo acuerdo efectuaron modificaciones al Contrato de Leasing Financiero No. 102-1000-50698, para lo cual suscribieron un otro si modificatorio el 28 de abril de 2022, estableciendo entre otros aspectos ampliación del plazo en 180 meses a partir del 1 de abril de 2022, incluyendo un periodo de gracia a amortización de DOCE MESES.

La ubicación específica y demás características de los muebles dados en arrendamiento financiero, se encuentran relacionados en el contrato de leasing y en

el acta de entrega del contrato suscrita el 28 de febrero de 2022 documentos que se adjuntaron con la demanda.

La sociedad bancaria demandante, presentó con el libelo introductor como prueba sumaria, copia de los contratos de arrendamiento financieros leasing y sus correspondientes otro si, como lo exige la norma procedimental a la cual se hizo referencia anteriormente.

La Honorable Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia conocida, ha venido sosteniendo que como los hechos negativos de negación absoluta o indefinida no son susceptibles de prueba directa, le basta al arrendador afirmar que no se han cubierto los cánones de arrendamiento correspondientes a determinado lapso de tiempo, para que hayan de tenerse por ciertos tales hechos, en tanto que, el arrendatario no contestó la demanda y por lo tanto no presentó prueba del hecho afirmativo del pago ese si susceptible de ser probado directamente.

Por tales razones, se acepta en principio que evidentemente, los arrendatarios hoy demandados, presentan mora en el pago de la renta desde el mes de Abril de 2023; respecto del bien inmueble comercial y muebles cedidos en tenencia mediante contrato financiero leasing; además los demandados dentro de la oportunidad señalada en providencia del 18 de enero de 2024, no contestaron la demanda habiendo sido debidamente notificados del auto admisorio de la misma como se encuentra acreditado en autos, por lo tanto, no asumieron su deber de probar la cancelación oportuna de lo debido por concepto del valor de la renta de dichos bienes arrendados.

Siendo esto así, y atendiendo a que conforme al artículo 385 del CGP., los procesos de restitución de tenencia se aplican a cualquier clase de bienes dados en tenencia, ningún esfuerzo se requiere para llegar a la conclusión de que la mora imputada a los demandados, tenía plena vigencia al momento de ser promovida la acción, dando lugar en consecuencia, a la restitución de los bienes muebles e inmuebles de que trata el asunto, lo cual se hará a través de comisionado.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de Santander de Quilichao Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDO POR MORA en el pago de la renta y/o cánones mensuales, los contratos de arrendamiento financiero leasing **No.102-6000-14041 celebrados el 16 de octubre de 2015** sobre bien inmueble y **No. 102-1000-50698 de 28 de febrero de 2022**, sobre bienes muebles, y sus correspondientes otro si, suscritos entre **La sociedad LEASING BANCOLDEX SA hoy BANCO DE COMERCIO EXTERIOR COLOMBIA SA registro Nit. 800.149.923-6 como arrendador**, con la **SOCIEDAD SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA registro Nit. No. 817.002.544-8 en calidad de locatario** y el señor **ALVARO CORREA REYES con cedula. 16.586.259 en calidad colocatario**, bins ampliamente detallados en la demanda y los respectivos contratos, así como a lo largo de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados SUPERMERCADO EL RENDIDOR S.A representado legalmente por el señor ALEXANDER CORREA REYES y a ALVARO CORREA REYES, RESTITUIR los bienes inmueble y muebles antes señalados a su arrendador BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA SA, o a quien sus derechos representen, lo cual deberá hacer dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: Si no se hiciere la entrega en el término concedido, procédase al LANZAMIENTO de los arrendatarios: **SOCIEDAD SUPERMERCADOS EL RENDIDOR SA registro Nit. No. 817.002.544-8 en calidad de locatario**, representada legalmente por el señor **ALEXANDER CORREA REYES y el señor ALVARO CORREA REYES con cedula. 16.586.259 en calidad colocatario**, de las condiciones civiles ya conocidas y de todas aquellas personas que de ella dependan, del bien inmueble y los muebles determinados en la parte considerativa de esta providencia.

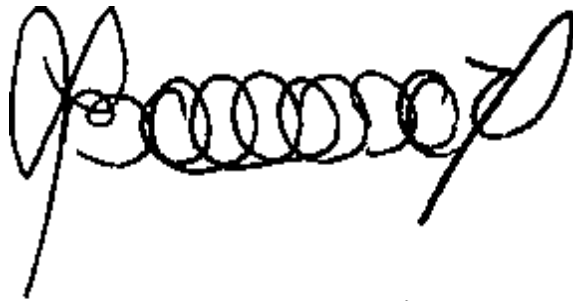
CUARTO: COMISIONAR para el efecto a los jueces civiles municipales de esta ciudad (O. de reparto), con facultades de subcomisionar al señor INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL de esta ciudad, para la práctica de restitución del inmueble y muebles antes ordenado. LIBRESE a la autoridad antes señalada despacho comisorio con los insertos necesarios, con facultades para fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia objeto de comisión.

QUINTO: CONDENAR a la SOCIEDAD SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. registro Nit. No. 817.002.544-8 en calidad de locatario representada legalmente por el señor ALEXANDER CORREA REYES con C.C. 94.329.602 y el señor ALVARO CORREA REYES con cedula. 16.586.259 en calidad colocatario,

al pago de las costas ocasionadas en este proceso en favor de la parte demandante. Líquidense por secretaria como lo dispone el artículo 365 del C.G.P. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 260.630.896,90 que equivale al 5% de las pretensiones a favor de la parte demandante y a cargo de los demandados, conforme lo dispone el acuerdo PSA16-10554 de 2016.

SEXTO: Una vez ejecutoriada esta providencia y liquidadas las costas correspondientes ARCHIVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long horizontal stroke.

**LEONOR PATRICIA BERMUDEZ JOAQUI
JUEZA.**