



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

SENTENCIA 1ª INST. No. 022

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, julio diecisiete (17) del año dos mil veintitrés (2023)

Radicación 76001-31-03-010-2022-00206-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesto por **BANCOLOMBIA S.A.**, Nit. 890.903.938-8, por medio de apoderada judicial y en contra de **SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2**, Nit 900335027-2, **JOSE GERMAN FORERO LEON**, C.C. 16.512.376 y **ZULEMA PATRICIA ROA ALVARADO**, C.C. 22.570.049, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificado con Nit. 890.903.938-8, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA** a la **SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2**, Nit 900335027-2, **JOSE GERMAN FORERO LEON**, C.C. 16.512.376 y **ZULEMA PATRICIA ROA ALVARADO**, con C.C. 22.570.049.

Las pretensiones

"1.- Que se declare judicialmente **TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING No. 239775** suscrito el 26 de Diciembre de 2.019 **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** hoy **BANCOLOMBIA S.A.**, como arrendador y la **SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2**, en calidad de arrendatario o locatario, por el no pago oportuno de los cánones mensuales convenidos.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución o entrega a la entidad demandante **BANCOLOMBIA S.A.** del bien inmueble determinado así:

DESCRIPCION DEL ACTIVO:

- Inmueble representado en Predio Urbano, Casa y Lote ubicada en la Avenida 2 C No. 24N-32 de Cali (Valle), identificado con la matrícula inmobiliaria **No.370-33903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3.- Que no se escuche al representante legal de la SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2 durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y las mensualidades y primas de seguros que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras los bienes arrendados permanezcan en su posesión.

4.- Que se condene en costas a la parte demandada incluyendo las Agencias en Derecho.

5.- Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado a la entidad demandante, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, hoy BANCOLOMBIA de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.”

Los hechos y fundamentos de la acción

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 1 y 2)

- 1.** Que mediante escritura pública Nro. 1124 del 30 de Septiembre de 2016 de la Notaría Catorce de Medellín (Ant), se formalizó la fusión por absorción no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con la Resolución Nro. 1171 del 16 de septiembre de 2016. En virtud de esta fusión la sociedad BANCOLOMBIA S.A., entidad absorbente, absorbe a la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación.
- 2.** Que de conformidad con lo que establece el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) artículo 60 Numeral 3 literales a y c: “La entidad absorbente o la nueva, adquiere 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.
- 3.** Con fecha 26 de diciembre de 2019 por medio del contrato de arrendamiento financiero **No. 239775** LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCOLOMBIA entregó a título de Arrendamiento Financiero Leasing a la SOCIEDAD INDUSTRIAS AXIAL S.A.S el siguiente bien inmueble:

DESCRIPCION DEL ACTIVO:

- Inmueble representado en un Predio Urbano, Casa y Lote ubicada en la Avenida 2 C No. 24N-32 de Cali (Valle), identificado con la matrícula inmobiliaria **No.370-33903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 4. El término de duración del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING **No. 239775** celebrado entre las partes, fue de 120 meses, que serían canceladas mensualmente, a partir del 3 de Marzo de 2.020 hasta el 3 de Marzo de 2.030.
- 5. EL LOCATARIO incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento estipulado en el Contrato de Arrendamiento Financiero leasing **No. 239775** incurriendo en mora desde el día 3 de Julio de 2.021, más los intereses que se han generado por el no pago de los mismos y la multa por dicho incumplimiento.
- 6. El LOCATARIO renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing **No. 239775**.
- 7. Conforme a lo determinado en el contrato de arrendamiento **No. 239775**, la falta de pago oportuno del canon por un periodo o más, da derecho al arrendador para dar por terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022, se notificaron los demandados SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2, JOSE GERMAN FORERO LEON y ZULEMA PATRICIA ROA ALVARADO del auto admisorio de la demanda a través de correo electrónico, así: **AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S A S** se notificó del auto admisorio de la demanda a través de correo electrónico gerencia@sternagroup.co email enviado el 26 de enero de 2023 la notificación se entiende surtida el 31 de enero de 2023 y el termino para contestar corre desde el 1 al 28 de febrero de 2023. **JOSE GERMAN FORERO LEON y ZULEMA PATRICIA ROA ALVARADO** se notifican del auto admisorio de la demanda a través de correo electrónico gerencia@sterna.group,co y gerencia@logicomex.com, email enviado el 16 de marzo de 2023 la notificación se entiende surtida el 22 de marzo y el termino de traslado corre desde el 23 de marzo hasta el 26 de abril de 2023. Se deja constancia que el 20 marzo es festivo y no corren términos desde el 3 al 8 por vacaciones de semana santa, pero los demandados guardaron silencio y no contestaron la demanda.

III. CONSIDERACIONES

Requisitos de validez y eficacia del proceso. No existe causal de nulidad que invalide lo actuado y concurren los presupuestos procesales de competencia del juez para conocer del asunto en razón de su cuantía y el domicilio de la parte demandada (Cali); la capacidad para ser parte en los litigantes está presente, tienen existencia como sujetos de derecho que son; la demanda reúne los requisitos contenidos en el artículo 82 y siguientes del C. G. P. Y, el trámite es el impartido al proceso, reglamentado por el Título I, Capítulo I Libro tercero del C. G. P., como lo indica el artículo 384.

Del contrato de Leasing:

En el artículo 2º. Del Decreto 9013 de 1993, se encuentra la siguiente noción del contrato:

"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 el final del periodo una opción de compra."

"En consecuencia, el bien deberá ser de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra; así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento, se amortizará durante el termino de duración del contrato, generando la respectiva utilidad."

El contrato posee elementos propios de los contratos de arrendamiento y de opción de compra, siendo por lo tanto de naturaleza mercantil por tener esa peculiaridad la entidad arrendadora, y por responder la adquisición de bienes a título oneroso con destino a arrendarlos; una operación calificada por el numeral 2º del artículo 20 del C. de Comercio, de ahí que a las controversias derivadas de dicho contrato debe darse aplicación a las disposiciones ley comercial como lo ordena el artículo 1º del C. de Comercio.

Valoración de las pruebas

Consta el CONTRATO DE LEASING FINANCIERO **No. 239775** suscrito el 26 de diciembre de 2019 entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCOLOMBIA S.A.**, como arrendador y la **SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2, JOSE GERMAN FORERO LEON y ZULEMA PATRICIA ROA ALVARADO** como arrendatarios.

Ahora, como se trata de la restitución de bien inmueble dado en arrendamiento, hay lugar a dar aplicación a lo previsto en el artículo 384 del C. G. P., porque el demandado se encuentra en mora del pago de los cánones mensuales como fue consignado en el contrato.

Con los documentos acompañados se acredita la existencia de la relación jurídica contractual entre las partes y se da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 384 numeral 3º del C. G. P. en lo pertinente para este tipo de proceso, que dice: ***"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda; el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución..."***, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero: DECLARAR TERMINADO el **CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 239775** suscrito el 26 de diciembre de 2019 entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** hoy **BANCOLOMBIA S.A.**, como arrendador y la **SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS SIGLO 21 S.A.S NIVEL 2**, Nit 900335027-2, **JOSE GERMAN FORERO LEON**, C.C. 16.512.376 y **ZULEMA PATRICIA ROA ALVARADO**, C.C. 22.570.049, como arrendatarios, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto del bien inmueble detallado en los hechos de la presente demanda.

Segundo: ORDENAR la restitución del bien inmueble antes descrito a la entidad demandante dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si dentro del término anteriormente indicado no hace entrega voluntaria de los bienes muebles dado en arrendamiento, desde ya se delega a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de las Comisiones, a quien se le librá despacho comisorio con los insertos de rigor y se otorga la facultad de subcomisionar.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Fijar como agencias en derecho la suma de **\$3.000.000**, Inclúyase en la liquidación de costas.

Cuarto: NOTIFICAR esta decisión por Estados electrónicos en el Portal Rama Judicial.

MÓNICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima (10) Civil del Circuito de Oralidad de Cali

CO.

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

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: **e32ebb231a55a69c54fd27249b256430ec27332f49408dc1ea8e22cfebe0e534**

Documento generado en 17/07/2023 04:05:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>