

INFORME SECRETARIAL: Cali, abril veintiséis (26) de 2024. Se pasa a despacho para dictar sentencia de restitución, en razón a que la parte demandada se encuentra notificada y el término de suspensión del proceso solicitado por ambas partes ya venció.

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS
La secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

SENTENCIA 1ª INST. No. 047
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, abril veintiséis (26) del año dos mil veinticuatro (2024)

Radicación 76001-31-03-010-2023-00059-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesta por el **BANCO DE BOGOTA S.A**, identificado con NIT. 860.002.964-4, por medio de apoderada judicial y en contra de **JAIRO HURTADO DIEZ**, identificado con C.C. 14.989.091, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCO DE BOGOTÁ S.A., establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá identificado con Nit. 860034313-7, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA** al señor **JAIRO HURTADO DIEZ**, identificado con C.C. 14.989.091.

Las pretensiones.

1. Que se declare judicialmente terminado el contrato de Leasing Financiero No. 359147898 suscrito el día 26 de octubre de 2017 entre el Banco de Bogotá S.A, y el señor JAIRO HURTADO DIEZ sobre los siguiente bien:

a) Descripción del bien: Inmueble ubicado en Carrera 89C #53-112 Conjunto Residencial Portal de la Alameda Dos P.H. Apto 902-E Piso 9 Torre E etapa 2, Matrícula 370-936260, Escritura Publica 3552, de la Notaria Once del Círculo de Cali, del 07 de diciembre de 2017.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución o entrega del bien inmueble determinado en el hecho primero de esta demanda, al demandante Banco de Bogotá S.A.

3. Ordénese la práctica de la diligencia de entrega de los bienes inmuebles arrendados, a favor de BANCO DE BOGOTA.
4. Que se condene al demandado JAIRO HURTADO DIEZ por los gastos y costas del proceso incluyendo las agencias en derecho.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 2 y 3)

1. El BANCO DE BOGOTA S.A. celebró con el señor JAIRO HURTADO DIEZ, el siguiente contrato de leasing financiero No. 359147898:
 - Descripción del bien: Inmueble ubicado en Carrera 89C #53-112 Conjunto Residencial Portal de la Alameda Dos P.H. Apto 902-E Piso 9 Torre E etapa 2, Matrícula 370-936260, Escritura Publica 3552 del 07 de diciembre de 2017 de la Notaria Once del Círculo de Cali.
 - Lugar de ubicación: Carrera 89C #53-112 Conjunto Residencial Portal de la Alameda Dos P.H. Apto 902-E Piso 9 Torre E etapa 2 de Cali.
 - Dirección de los locatarios: Carrera 89C #53-112 Conjunto Residencial Portal de la Alameda Dos P.H. Apto 902-E Piso 9 Torre E etapa 2.
 - Duración del contrato: 240 meses a partir de la fecha de inicio del presente contrato.
 - Valor del bien: \$ 210.228.473
 - Valor Financiado: \$147.159.930.
 - Valor del Canon: El valor del canon periódico corresponde al establecido dentro del plan de pagos que forma parte integral del presente contrato.
2. El señor JAIRO HURTADO DIEZ incurrió en el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2022, enero y febrero de 2023.
3. El demandado incurrió en una de las causales de terminación del contrato de leasing financiero, por el no pago oportuno del canon de arrendamiento, por un periodo o más, la cual se encuentra consagrada en la cláusula Vigésima Cuarta del contrato base de ejecución.

4. El demandado como consta en el contrato anteriormente mencionado, base de la presente demanda de restitución ha renunciado a los requerimientos judiciales y al derecho de retención.
5. El contrato de leasing Financiero No. 359147898, aportado presta mérito ejecutivo suficiente, la cual se encuentra consagrada en la cláusula Trigésima Primera, pues contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, razón por la cual debe ordenarse la restitución de los bienes.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022 se notificó al demandado JAIRO HURTADO DIEZ del auto admisorio de la demanda a través de correo electrónico jairohurtadodiezycia@hotmail.com el 17 de abril de 2023, la notificación se entiende surtida el 20 de abril y el término para contestar corre desde el 21 de abril al 19 de mayo de 2023.

Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2023 las partes solicitaron la suspensión del proceso por el término de tres meses, en razón a un acuerdo al que habían llegado con la entidad demandante, el cual transcurrió desde el 21 de abril hasta el 22 de julio de 2023.

Una vez culminado el término de suspensión del proceso, las partes solicitaron mediante escrito de fecha 10 de agosto de 2023, la suspensión por el término de 6 meses hasta el 10 de febrero de 2024 y al no existir manifestación alguna por parte de los interesados dentro del término mencionado, se procedió a reanudar el proceso y se ordenó dictar sentencia.

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 habitacional **No. 359147898** de fecha 26 de octubre de 2017 suscrito entre **BANCO DE BOGOTÁ** como arrendador y el señor **JAIRO HURTADO DIEZ** como arrendatario.

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

De acuerdo con lo anterior, se profiere la siguiente

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DECIMO 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 HABITACIONAL No. 359147898** del 26 de octubre de 2017 suscrito entre **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** como arrendador y el señor **JAIRO HURTADO DIEZ**, identificado con C.C. 14.989.091, 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 ubicado en Carrera 89C #53-112 Conjunto Residencial Portal de la Alameda Dos P.H. Apto 902-E Piso 9 Torre E etapa 2, Matrícula 370-936260, Escritura Publica 3552 07 de diciembre de 2017 de la Notaria Once del Círculo de Cali 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 del bien dado en arrendamiento, desde ya se delega a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de las Comisiones, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos de rigor y se otorga la facultad de subcomisionar y de librar oficios de decomiso y secuestro del bien.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Fijar como agencias en derecho la suma de **\$2.000.000**, Inclúyase en la liquidación de costas.

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

CÚMPLASE

MONICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima (10) Civil del Circuito 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: **ae42beaf50c9742e9efdd62654f849b9b1ffda132fd2a4254675346bc0aae454**

Documento generado en 29/04/2024 10:58:28 a. m.

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