



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

SENTENCIA 1ª INST. No. 004

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, marzo primero (1º) de dos mil veintiuno (2021)

Radicación 76001-31-03-010-2020-00173-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesto por **BANCOLOMBIA S.A** a través de apoderada judicial, contra **BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ Y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCOLOMBIA S.A, con domicilio en la ciudad de Medellín, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA**, a los señores **BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ** identificado con **C.C No. 39.615.501 Y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ**, identificado con **C.C N° 11.376.400**.

Las pretensiones.

1.- Que se declare la terminación del contrato de LEASING HABITACIONAL No. 160118 celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S.A en calidad de entidad autorizada y los demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ en calidad de locatarios, por haberse verificado el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los períodos correspondientes a octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-532483, ubicado en la dirección Carrera 85A # 16 – 29 del barrio El Ingenio III Cali – Valle del Cauca a los demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ.

3.- Que se decrete la práctica de la diligencia de entrega y restitución del inmueble ubicado en la dirección Carrera 85A # 16 – 29 del barrio El Ingenio III Cali, en favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A, a través de su Representante Legal o quien sea designado para el efecto, y si es el caso comisionar al funcionario competente para la práctica de la mencionada diligencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 308 del C.G.P.

4.- Que se condene al demandado al pago de las costas en caso de oposición.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 2 a 4).

1. El día 12 de diciembre de 2013, LEASING BANCOLOMBIA S.A., en calidad de compañía de financiamiento, celebró contrato de LEASING HABITACIONAL No. 160118 con los demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ, en calidad de locatarios, cuyos efectos jurídicos recaerían sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-532483, ubicado en la dirección Carrera 85A # 16 -29 Barrio EL INGENIO III Cali – Valle del Cauca.
2. Los demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ en calidad de locatarios, recibieron el inmueble ubicado en la dirección Carrera 85A # 16 -29 Barrio EL INGENIO III Cali – Valle del Cauca, momento en el cual LEASING BANCOLOMBIA S.A, entregó el uso y goce de mencionado inmueble a título de mera tenencia a la demandada.
3. Las partes convinieron en fijar los cánones de arrendamiento de la siguiente manera:
 - 3.1 Por concepto de canon extraordinario inicial pagadero el 26 de febrero de 2014, la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$45.640.252) M/CTE.
 - 3.2 Por concepto de canon mensual en la modalidad de MES VENCIDO a partir del 26 de marzo, durante el término de 180 meses, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.585.659).
4. Los demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ incumplieron la obligación de pagar el canon mensual de conformidad con el contrato LEASING HABITACIONAL No. 160118, incurriendo en mora en los cánones de arrendamiento por los períodos correspondientes a **octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020** sin que el demandado se haya puesto al día con la obligación dentro del plazo de noventa (90) días otorgado por LEASING BANCOLOMBIA S.A.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, se notificó a los demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ a través de sus correos electrónicos los cuales no realizaron pronunciamiento alguno referente a 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.

Valoración de las pruebas:

Consta el contrato de LEASING HABITACIONAL No. 160118 de fecha 12 de diciembre de 2013 suscrito entre BANCOLOMBIA S.A y los señores demandados BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ.

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.

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.

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 3 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 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,

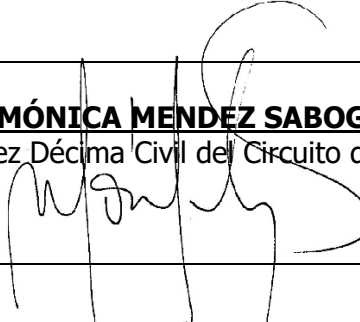
RESUELVE:

Primero: DECLARAR TERMINADO el contrato de **LEASING HABITACIONAL N° 160118** celebrado entre **BANCOLOMBIA S.A** y los demandados **BLANCA AZUCENA CAJAMARCA LOPEZ y JOSE RAUL BOHORQUEZ RODRIGUEZ** suscrito el día **12 de diciembre de 2013**, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto al 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 del bien inmueble 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.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Fijar como agencias en derecho la suma de **\$1.000.000**, Inclúyase en la liquidación de costas.

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

 Libertad y Orden República de Colombia	MÓNICA MENDEZ SABOGAL Juez Décima Civil del Circuito de Cali 
--	---

CO.