



**República de Colombia
Rama Judicial**

SENTENCIA 1ª INST. No. 007

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, marzo dieciséis (16) del año dos mil veintiuno (2021)

Radicación 76001-31-03-010-2019-00080-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesto por **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A** a través de apoderada judicial, contra **BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON**, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, con domicilio en la ciudad de Bogotá, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA BIEN INMUEBLE**, a la señora **BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON**, identificada con C.C No. 66.866.490.

Las pretensiones.

1.- Que se declare terminado el contrato de Leasing N° 128734 entre BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, suscrito por los señores BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON con BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, por incumplimiento en el pago de los cánones mensuales.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución y entrega de los bienes objeto del contrato de leasing a saber, descrito en su totalidad junto con cabida y linderos en el numeral 5. DESCRIPCIÓN DEL BIEN (ES) del contrato de Leasing N° 128734, inmueble de propiedad de la entidad demandante.

3.- Que durante el transcurso del proceso, como quiera que la causal que se alega es la falta de pago de los cánones pactados, hasta tanto los demandados no consignen o acrediten su pago y de los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezcan los bienes en poder del locatario y no aporte constancia alguna de que se encuentra al día, solicito NO SE ESCUCHE a la parte demandada en el presente proceso.

4.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los bienes descritos a favor de BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A de conformidad con el art. 308 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5.- Que se condene al demandado incluyendo los honorarios del abogado.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 24 y 25).

1. Los señores BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON, en la ciudad de Cali suscribe al contrato de Leasing N° 128734 con el BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A NIT. 890.903.937-0, quien se denomina en el contrato como Locatario.
2. El bien materia del contrato, lo constituye el descrito en el cuadro de declaraciones numeral 5. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES.
3. El contrato tiene una duración de 240 meses, lo cual quiere decir que terminará el día 21 de julio de 2037, pero como el locatario ha incumplido con una de sus obligaciones primordiales como es el pago de unos cánones de arrendamiento, BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., dando aplicación a la cláusula DECIMO QUINTA, la cual determina las causales por las cuales se termina el contrato; literal (B): "por incumplimiento del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades aquí pactadas tales como: el no pago oportuno del canon mensual por un período o más;...". En estos casos LA LEASING sin necesidad de requerimiento privado ni judicial o de declaración judicial alguna y antes del vencimiento del plazo estipulado podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y cobrar las penas de que trata la cláusula VIGESIMA SEGUNDA.
4. También quedó establecido en el texto de este contrato, en la cláusula DECIMA NOVENA RENUNCIA A LAS FORMALIDADES DEL REQUERIMIENTO: El locatario renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora en caso de retraso, incumplimiento o cumplimiento deficiente de cualquiera de las obligaciones o parcial de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato y la cláusula DECIMA OCTAVA – RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN – EL LOCATARIO renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiera tener o llegar a tener sobre los bienes objeto del contrato.

5. El demandado incumplió el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 09 de septiembre de 2018 por lo tanto se encuentra en mora en el pago de los cánones correspondientes a los meses de SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE DE 2018 y ENERO DE 2019.
6. Se contempla en el texto de este contrato que el bien materia del mismo es de propiedad de LA LEASING y esta lo ha entregado a los LOCATARIOS a título de arrendamiento con la posibilidad de adquirirlo siempre y cuando hubiera cumplido con los términos, condiciones que allí se pactaron, compromiso que no cumplió, lo que significa que los señores BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON son meros tenedores de este bien, razón por la cual la sociedad demandante solicita la restitución del mismo.
7. Las obligaciones derivadas del contrato de Leasing mencionado son claras, expresas y actualmente exigibles, y el demandado a la fecha de presentación de esta demanda aún no las ha solucionado.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme al artículo 293 del C.G.P, se notificó a la demandada a través de Curador ad litem, quien contestó la demanda el día 9 de febrero de 2021, pero no propuso excepciones.

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 N° 128734 de fecha 21 de julio de 2017 suscrito entre BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A y BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON.

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 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 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:

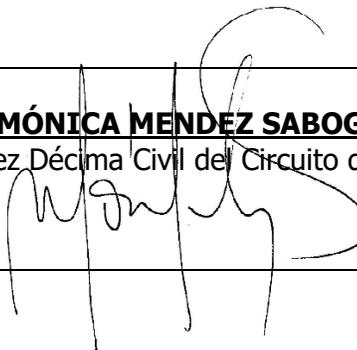
Primero: DECLARAR TERMINADO el contrato de **LEASING HABITACIONAL N° 128734** celebrado **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A** y la demandada **BEATRIZ EUGENIA OSPINA TOBON**, con fecha de inicio **21 de julio de 2017**, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto al bien inmueble detallado en los hechos de la presente demanda y desde septiembre de 2018.

Segundo: ORDENAR la restitución del bien inmueble 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.

Descripción del inmueble: Casa 9 corregimiento De La Buitrera, jurisdicción de Cali y con un lote de terreno distinguido con el No. 9, con área 4.221.18 M2, determinado por los siguientes linderos: NORTE: Con lote No. 8 en extensión de 65.77 metros y con la vía a la Buitrera en extensión de 64.77 metros y la vía a la buitrrera en extensión de 33.66 metros. SUR: Con lote que es o fue de propiedad de Carmen Lleras, del punto 31, 32, 33, 41, 9; OCCIDENTE: Con propiedad que es o fue de Marino Martínez en extensión de 67.00 metros, punto 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41; ORIENTE: En parte con lote que es o fue propietario de María Cerón viuda de Rengifo y lotes 5, 11 y 10 con extensión de 81.27 metros. MATRÍCULA INMOBILIARIA No 370-741207.

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.

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

CO.