



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

SENTENCIA 1ª INST. No. 011

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, mayo treinta y uno (31) del año dos mil veintiuno (2021)

Radicación 76001-31-03-010-2021-00011-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesto por **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, a través de apoderado judicial, contra **XIMENA TRUJILLO ALVAREZ**, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCO DE OCCIDENTE S.A., demanda por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA BIEN INMUEBLE**, a la señora **XIMENA TRUJILLO ALVAREZ**, identificada con C.C No. 66.957.602.

Las pretensiones.

1.- Que se declare judicialmente terminado el contrato de Leasing financiero N° 180.128470 entre BANCO DE OCCIDENTE S.A y la señora XIMENA TRUJILLO ALVAREZ, identificada con C.C No. 66.957.602, en calidad de Locataria, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto al bien inmueble detallado en los hechos de la demanda.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución o entrega de los bienes referidos, al demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A.

3.- Que se condene en costas al demandado incluyendo los honorarios de abogado.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 4 A 6).

- 1.** Por documento privado otorgado en la ciudad de Cali, el BANCO DE OCCIDENTE, en calidad de arrendador por una parte y la señora XIMENA TRUJILLO ALVAREZ, identificada con C.C No. 66.957.602, en calidad de LOCATARIA, celebraron el

contrato de Leasing Financiero No. **180.128470**, cuyo objeto del contrato de Leasing financiero fue:

“CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 180.128470

Bien (es) objeto del contrato: El objeto del presente contrato es el (los) bien (es) descritos de manera genérica como de indica a continuación:

DESCRIPCIÓN: APARTAMENTO 101

DIRECCIÓN: CARRERA 84 # 6A- 103 EDIFICIO “GOMEZ” P.H DE LA CIUDAD DE CALI.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 370-915367

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1210

OTORGANTE (S): HUMBERTO TRUJILLO GOMEZ Y NUBIA ALVAREZ DE TRUJILLO

FECHA: 17 DE ABRIL 2015”

- 2. El término de duración del Contrato de Leasing Financiero No. **180.128470**, fue de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses, a partir del 27 de diciembre de 2018.
- 3. El canon o precio de arrendamiento mensual del contrato de Leasing Financiero No. **180.128470**, EL (LOS) LOCATARIOS, cancelaran así:

Forma de pago:	VENCIDO
Tipo de canon:	FIJO
Período de pago:	MENSUAL
Período de variación:	NINGUNO
Valor de canon fijo:	\$1.421.797
Valor canon extraordinario:	\$0
Valor de la opción:	\$1.540.000
Fecha de pago de la opción:	27/12/2038

- 4. Los arrendatarios se encuentran en mora de pagar las siguientes mensualidades y las que se lleguen a causar:

Canon	Vr. Canon	Mora desde
14	\$664.562	28/01/2020
15	\$1.697.844	28/02/2020
16	\$1.686.722	28/03/2020
17	\$1.632.609	28/04/2020
18	\$1.614.977	28/05/2020

19	\$1.597.076	28/06/2020
20	\$1.579.922	28/07/2020
21	\$1.562.352	28/08/2020
22	\$1.545.042	28/09/2020
23	\$1.528.465	28/10/2020
24	\$1.511.537	28/11/2020
25	\$1.501.470	28/12/2020

Y los que se sigan causando mes a mes, hasta la finalización del contrato.

Es decir, no han pagado los cánones relacionados a la fecha y en consecuencia hay incumplimiento por parte del locatario.

- 5. Lo manifestado en cláusula segunda del contrato de Leasing Financiero No. **180.128470** denominada entrega, suscrita por el locatario, se tendrá como prueba suficiente la entrega de los bienes objeto del contrato.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, se notificó a la demandada a través de su correo electrónico quien no realizó 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 FINANCIERO No. 180.128470 de fecha 26 de diciembre 2018 suscrito entre BANCO DE OCCIDENTE S.A y la señora XIMENA TRUJILLO ALVAREZ. 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,

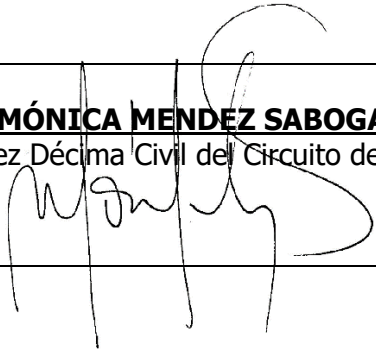
RESUELVE:

Primero: DECLARAR TERMINADO el contrato de **LEASING FINANCIERO No. 180.128470** suscrito entre **BANCO DE OCCIDENTE S.A** y la señora **XIMENA TRUJILLO ALVAREZ** suscrito el día **26 de diciembre 2018**, 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 2 (dos) SMMLV. Por secretaría proceder a 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.