

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

REF: VERBAL - RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
IDENTIFICADO CON F.M.I. 340-110136 O.R.I.P. SINCELEJO ENTREGADO
POR LEASING HABITACIONAL
RAD.: No. 2022-00010-00

DEMANDANTE: BANCO BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADOS: JOSE RAUL LOPEZ DAZA

Sincelejo (Sucre), veintiséis (26) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

S E N T E N C I A

Se procede a dictar Sentencia dentro del proceso VERBAL de **RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. 340-110136** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, promovido por el **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial contra la persona natural **JOSE RAUL LOPEZ DAZA**.

ANTECEDENTES

El Banco **BANCOLOMBIA S.A.**, adquirió el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 340-110136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en la Calle 14 No. 8 A - 3305 Edificio Mares de Coveñas, del municipio de Coveñas (Sucre), Apartamento 501 T1 y el Parqueadero asignado PC01-PD07, que presenta los linderos y medidas señalados en la Escritura Publica No. 0569 del 12 de MARZO de 2013 de la Notaria Tercera de Sincelejo.

Se expone que la parte demandante entregó en tenencia al demandado conforme contrato de leasing modalidad habitacional N° 147669 de fecha 19 de diciembre de 2012, con el anexo de iniciación de plazo, el bien antes mencionado, por el término de 144 meses, contados a partir del 5 de abril de 2013, según se verifica en el documento anexo de iniciación de plazo, donde el locatario **JOSE RAUL LOPEZ DAZA**, se comprometió a pagar cánones sucesivos mensuales por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$2'996.962,00). La parte demandante afirma que el demandado no ha dado cumplimiento al contrato celebrado, encontrándose para la fecha de presentación de la demanda en febrero 2 de 2022, en mora por los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio y Julio de 2021.

CONSIDERACIONES Y RESOLUCION DEL CASO EN CONCRETO

La demanda fue asignada por reparto a este despacho judicial el 2 de febrero de 2022, demanda que fue admitida con auto del 22 de junio de 2022, luego de haber sido inadmitida con auto del 16 de marzo de 2022.

El demandado persona natural **JOSE RAUL LOPEZ DAZA**, fue notificado conforme el procedimiento indicado en el Decreto 806 de 2020 vía correo electrónico del 24 de junio de 2022 y fecha de acuse de recibo el mismo día, a través de la empresa de correos certificado Domina Entrega Total S.A.S..

El demandado dejó vencer en silencio el traslado respectivo.

El Decreto 913 de 1993, por medio del cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing, en su artículo 2º definió el contrato de leasing de la siguiente manera:

“Entiéndese 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 al final del período una opción de compra.

En consecuencia el bien deberá ser de propiedad 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 término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.”

El proceso de restitución de tenencia en virtud del contrato de Leasing financiero está regulado en el artículo 385 del C.G.P., el cual señala que le es aplicable la normatividad procesal atinente al proceso de restitución de inmueble arrendado del artículo precedente 384 ibídem, del cual se extrae, que la parte locataria, al no dar cumplimiento al pago de los cánones pactados en el contrato, habilita al arrendador financiero para solicitar la restitución del bien dado en tenencia.

Según lo señala el numeral 3 del artículo 384 ibídem, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Como quiera que la persona jurídica **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, alegó como causal para solicitar la restitución del bien inmueble, el no pago de los cánones de arrendamiento, afirmándose la existencia de mora por los meses de Enero a Julio de 2021, afirmación que no fue desvirtuada en este proceso, toda vez que el demandado no hizo ningún pronunciamiento, procede en estos momentos dictar sentencia, ordenando la restitución solicitada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declárese judicialmente terminado el contrato de Leasing financiero No. 147669 de fecha 19 de diciembre de 2012, celebrado entre **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, y **JOSE RAUL LOPEZ DAZA**, sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 340-110136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en la Calle 14 No. 8 A - 3305 Edificio Mares de Coveñas, del municipio de Coveñas (Sucre), Apartamento 501 T1 y el Parquadero asignado PC01-PD07 que presenta los linderos y medidas señalados en la Escritura Publica No. 0569 del 12 de marzo de 2013 de la Notaria Tercera de Sincelejo, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: En consecuencia, ordénese a la parte demandada **JOSE RAUL LOPEZ DAZA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.173.694**, hacer entrega a la parte demandante, dentro del término de (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el bien mueble motivo del contrato y que se relaciona en el ordinal primero de esta sentencia.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada, por secretaría líquídense. Fíjense como agencias en derecho el equivalente al 4% del valor del contrato de leasing.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM/JDM

Firmado Por:
Carlos Eduardo Cuellar Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Sincelejo - Sucre

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: **42dac520785ddd902a87fb7c1181ab61961617e75f4dcefb061a51241b4e826e**

Documento generado en 26/01/2023 01:45:32 PM

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