

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia de única instancia No. **08**
Rad. No. 765203103004 2022-00068-00
Restitución de tenencia

OBJETO DE LA DECISIÓN

Una vez agotado el trámite procesal pertinente y no observando causal que invalide lo actuado, procede el despacho por medio del presente proveído a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso verbal de restitución de tenencia donde obra como parte demandante el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA., y como demandada la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. quien absorbió a la Sociedad CORREA REYES E HIJOS S.A.S., ubicada en Villa Gorgona Corregimiento de Candelaria V, no encontrando causal que invalide lo actuado y siendo competente para decidir el asunto en razón de la cuantía del proceso y el lugar de domicilio del demandado.

SINTESIS DE LA DEMANDA

La parte actora, manifiesta en su escrito de demanda que, la Sociedad CORREA REYES E HIJOS S.A.S suscribió contrato de leasing financiero No. 861-1000-17288 con la demandante en virtud del cual se entregó al locatario a título de arriendo financiero sistema de circuito cerrado de televisión – alarma de intrusión y sistema de correo neumático identificado con la factura de venta No. 0361, para lo cual relacionó los seriales de los equipos de cctv y los manifiestos de importación así:

- CAMARAS IP TIPO HIKVISION MINI DOMO 65 UNIDADES

665223619	665223620	665223625	665223635	665223648	665223653
665223655	665223669	665223673	665223679	665223692	665223693
665223694	665223695	665223712	665223726	665223740	665223754
665223775	665800505	665800529	665800534	665800535	665005562
665800568	665800596	665800601	665800603	665800639	665800647
665800655	665800664	665800669	665800684	665800701	665800717
665800730	665800735	665800738	665800771	665800772	665800776
665800778	665800780	665800798	665800819	665800820	665800823
665800833	665800850	665800866	665800882	665800896	665800939
665800965	665800968	665801002	665801011	665801020	665801031
665801068	665801093	665800890	665800599	665800538	

- CAMARAS IP TIPO BALA HIKVISION 10 UNIDADES

660930326	662018130	662018131	662018132	662018133	662018152
662018189	662018191	662018186	662018238		

- CAMARA IP TIPO DOMO PTZ 23 INTERIOR 1 UNIDAD: 660613888

- CAMARA IP TIPO DOMO PTZ 23 X EXTERIOR 2 UNIDADES:

6606144204	660142210
------------	-----------

- NVR DE 16 CANALES MARCA HIKVISION 3 UNIDADES:

660920427	660920420	660920431
-----------	-----------	-----------

- CONTROLADOR PARA DOMOS MARCA GVS 1 UNIDAD

030516009329

- CAMARAS HD MARCA HIKVISION 15 UNIDADES

667009323	667009337	667009347	667009368	667009383	667009390
667009405	667009406	667009407	667009423	667009424	667009437
667009470	667009474	667009475			

- VIDEO BALUM TIPO RACK DE 16 CANALES 3 UNIDADES

400163	400166	400174
--------	--------	--------

- DVR DE 16 CANALES MARCA HIKVISION 1 UNIDAD

661612409

- DVR DE 32 CANALES MARCA HIKVISION 1 UNIDAD

661612265

Que el contrato de arrendamiento se celebró el día 03 de noviembre de 2016, cuyo término de duración sería de 60 meses contados a partir del día 21 de diciembre de 2016 y un canon mensual de \$5.172.798.00, el cual según la cláusula tercera del contrato sería variable siendo el canon actual de \$2.487.640.00, pagaderos el día 20 de cada mes vencido.

Informa que el día 30 de septiembre de 2020 mediante escritura pública No. 2625 otorgada en la Notaría Veintitrés del Círculo de la ciudad de Cali se decretó la fusión de la Sociedad CORREA REYES E HIJOS S.A.S., siendo esta absorbida por SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A y dado que la primera se disolvió sin liquidarse se tendrá en adelante a la última como locatario; expone que en virtud de la coyuntura que atravesó el país con ocasión de la pandemia la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA emitió la Circular Externa No. 007 de 2020, por lo que la entidad demandante concedió seis meses de gracia para el pago de las cuotas de amortización del crédito, periodo que comprendió los cánones del 21/04/2020 al 21/09/2020, que luego la demandante en desarrollo del Plan de Acompañamiento a Deudores (PAD) redefinió con la demanda las condiciones de su crédito otorgándole un periodo de gracia de seis meses más, a partir de las cuotas del 21/05/2021 al 21/10/2021 y una ampliación del plazo de 24 meses más, por lo que el nuevo plazo se pactó por 96 meses contados a partir del 21/10/2016, sin embargo, pese a lo acordado el deudor incurrió en mora en el pago de sus obligaciones a partir del día 21 de noviembre de 2021.

Con fundamento en lo anterior solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento financiero por incumplimiento del locatario en el pago de los cánones de arrendamiento y que en consecuencia se ordene la restitución del componente que constituye el bien (*circuito cerrado de televisión*) a la demandante y se le condene en costas incluyendo las agencias en derecho.

TRÁMITE

La demanda fue admitida mediante auto No. 388 de fecha 15 de junio de 2022, providencia que fue notificada de manera personal mediante mensaje de datos al correo electrónico de la Sociedad demandada como obra en el expediente virtual, el que fue devuelto con la constancia de que no se pudo entregar por un error en el sistema de nombres de dominio (DNS), por lo que al establecerse que la notificación electrónica no podría agotarse dado que este mecanismo no resultó efectivo para enterar de la acción a la pasiva, mediante providencia judicial de fecha 04 de agosto de 2022 se ordenó a la demandante agotar la notificación a través de los medios procesales restantes y

disponibles para tal efecto; agotado lo anterior y ante la imposibilidad de notificar de manera física a SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A se solicitó su emplazamiento, el que se ordenó mediante auto No. 014 de fecha 01 de febrero de 2023 y ejecutoriado el término que reza el artículo 10 de la ley 2213 de 2022 se designó curador ad litem en representación de la citada Sociedad. El 13 de abril de 2023 el curador contesta la demanda y luego de verificar hechos y pretensiones refiere que se atiene a la decisión que en derecho se profiera, previa valoración del material probatorio.

Así las cosas, se procede a resolver previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Corresponde al despacho determinar la viabilidad de declarar la terminación del contrato de arrendamiento materia del presente trámite y ordenar la restitución del bien dado en arrendamiento por el demandante a la demandada Sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A.

Se cumplen a cabalidad los denominados presupuestos procesales o elementos necesarios para la válida formación de la relación jurídico – procesal.

Las partes ostentan capacidad legal; la parte demandada se encuentra debidamente representada a través de curador ad litem, puesto que no fue posible su notificación de manera personal del auto admisorio de la demanda y dentro del término legal no se acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que dijo la parte demandante le adeudaba y el curador no propuso excepciones; el Juzgado es competente para conocer del asunto en razón de las pretensiones presentadas, su cuantía y el domicilio de la demandada y la demanda cumple con los requisitos que señala la ley. Además, por los aspectos activos y pasivos las partes se encuentran debidamente legitimadas.

El leasing financiero es un contrato en el que una sociedad debidamente autorizada para el efecto, cede el uso de un bien mueble o inmueble a cambio de una retribución periódica por un plazo determinado (contrato de arrendamiento) otorgándole al tomador (locatario) la opción de continuar con el arrendamiento o comprar el bien.

Son obligaciones de la sociedad leasing adquirir el bien y entregarlo en arrendamiento al usuario, garantizándole el goce; este por su parte debe pagar la renta o precio del leasing, dar al bien el uso adecuado conservándolo debidamente y según el contrato usual de arrendamiento (pues solo se confiere la tenencia del bien) restituirlo al final del contrato en el estado en el que le fue entregado tomando en consideración los deterioros por el uso normal.

Pero, como en el caso que nos ocupa, puede ocurrir que alguna de las partes incumpla las obligaciones surgidas del contrato, conducta que concede a la parte que ha cumplido, la opción de pedir judicialmente el cumplimiento forzoso del contrato o solicitar su terminación. En el caso que el locatario incumpla el pago del precio o canon mensual da lugar a que la sociedad leasing demande la terminación del contrato y a que se le restituya el bien.

Al respecto el artículo 2000 del Código Civil informa que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta; y de acuerdo con el artículo 2008, el contrato se termina, entre otras causales por decisión judicial. El 2035 ibidem, derogado por la ley 820 de 2003

regulaba lo pertinente a la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago y en la nueva ley quedó bajo el siguiente tenor:

“ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato
2.”

El Código General del Proceso dice que en el caso de restitución de bienes muebles dados en arrendamiento (artículo 385) debe darse aplicación al artículo precedente (384) que establece las reglas aplicables en este asunto, cuales son: *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”* Y *“Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta...este no será oído en el proceso, sino hasta cuando demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones...”*

En el caso objeto de esta decisión encuentra el despacho que se aportó prueba del contrato de arrendamiento financiero - Leasing Financiero No. 861-1000-17288 suscrito por el BANCO BBVA COLOMBIA y la Sociedad CORREA REYES E HIJOS S.A.S. que se fusionó por absorción por la Sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. a través de escritura pública No. 2625 del día 30 de septiembre de 2020, otorgada por la Notaría Veintitrés del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Palmira bajo el número 18305 del Libro IX del Registro Mercantil el 29 de octubre 2020, coincidiendo plenamente con los términos indicados en los hechos de la demanda en cuanto a la determinación del bien y el monto del precio o canon de arrendamiento.

La parte demandada representada judicialmente por curador ad litem durante el término de traslado no se opuso a las pretensiones de la demanda ni presentó excepciones, así como tampoco se acreditó en este trámite el pago de los cánones adeudados, con lo que quedó demostrado el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, razón por la que, de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico resulta procedente la terminación del contrato de arrendamiento, como así se dispondrá en la parte resolutive de este pronunciamiento y en consecuencia se ordenará que la demandada restituya el bien objeto del mismo una vez esta providencia cobre ejecutoria so pena de proceder a la entrega forzosa con la colaboración de la fuerza pública si fuese necesario.

Las costas están a cargo de la demandada y a favor del demandante, las agencias en derecho se fijarán en la parte resolutive de esta providencia

En mérito de lo anterior, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO, por incumplimiento del Locatario en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento, el CONTRATO LEASING FINANCIERO No. 861-1000-17288 celebrado entre el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA., en calidad de arrendador y la sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A. en calidad de locataria, cuyo objeto

corresponde a un sistema de circuito cerrado de televisión – alarma de intrusión y sistema de correo neumático que lo componen:

- CAMARAS IP TIPO HIKVISION MINI DOMO 65 UNIDADES

665223619	665223620	665223625	665223635	665223648	665223653
665223655	665223669	665223673	665223679	665223692	665223693
665223694	665223695	665223712	665223726	665223740	665223754
665223775	665800505	665800529	665800534	665800535	665005562
665800568	665800596	665800601	665800603	665800639	665800647
665800655	665800664	665800669	665800684	665800701	665800717
665800730	665800735	665800738	665800771	665800772	665800776
665800778	665800780	665800798	665800819	665800820	665800823
665800833	665800850	665800866	665800882	665800896	665800939
665800965	665800968	665801002	665801011	665801020	665801031
665801068	665801093	665800890	665800599	665800538	

- CAMARAS IP TIPO BALA HIKVISION 10 UNIDADES

660930326	662018130	662018131	662018132	662018133	662018152
662018189	662018191	662018186	662018238		

- CAMARA IP TIPO DOMO PTZ 23 INTERIOR 1 UNIDAD: 660613888

- CAMARA IP TIPO DOMO PTZ 23 X EXTERIOR 2 UNIDADES:

6606144204	660142210
------------	-----------

- NVR DE 16 CANALES MARCA HIKVISION 3 UNIDADES:

660920427	660920420	660920431
-----------	-----------	-----------

- CONTROLADOR PARA DOMOS MARCA GVS 1 UNIDAD

030516009329

- CAMARAS HD MARCA HIKVISION 15 UNIDADES

667009323	667009337	667009347	667009368	667009383	667009390
667009405	667009406	667009407	667009423	667009424	667009437
667009470	667009474	667009475			

- VIDEO BALUM TIPO RACK DE 16 CANALES 3 UNIDADES

400163	400166	400174
--------	--------	--------

- DVR DE 16 CANALES MARCA HIKVISION 1 UNIDAD

661612409

- DVR DE 32 CANALES MARCA HIKVISION 1 UNIDAD

661612265

debidamente determinados en las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la Sociedad SUPERMERCADOS EL RENDIDOR S.A., que restituya el ya mencionado componente electrónico al BBVA COLOMBIA, una vez esta providencia cobre ejecutoria, so pena de proceder a la entrega forzosa con la colaboración de la fuerza pública si fuese necesario.

TERCERO: CONDENAR al demandado a pagar al demandante las costas del proceso. Tásense por Secretaría. Fijense las agencias en derecho en la suma de \$16.000.000. Mcte.

CUARTO: Una vez surtidas las anteriores actuaciones archívese el proceso y cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Henry Pizo Echavarria
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Palmira - 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: **2d6d577ef1c2ae76bccdb8ca5ebc0d3e70134f8629f2bd82764a3b2efe671b34**

Documento generado en 24/07/2023 04:11:38 PM

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