

INFORME SECRETARIAL: Cali, agosto 23 de 2023. Se deja constancia que la titular del despacho estuvo incapacitada desde el día 8 de agosto al 22 de agosto de 2023 y se pasa a despacho para dictar sentencia de restitución.

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS
La secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

SENTENCIA 1ª INST. No. 027

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, agosto veintitrés (23) del año dos mil veintitrés (2023)

Radicación 76001-31-03-010-2023-00009-00

Ha pasado a Despacho el proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** propuesta por **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, Nit No. 890.903.937-0, por medio de apoderado judicial y en contra de **ELENA PATRICIA CASTRO VIAFARA**, identificada con C.C No. 31.712.731, para proferir la sentencia que le corresponde.

I. LA DEMANDA

BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificado con Nit. 890.903.937-0, demandó por los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA** a la señora **ELENA PATRICIA CASTRO VIAFARA**, identificada con C.C No. 31.712.731.

Las pretensiones.

1. Se declare terminado el contrato de Leasing Financiero No. 137332 entre BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., y la señora ELENA PATRICIA CASTRO VIAFARA, 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 así: APARTAMENTO 109; de la torre 1 el conjunto identificado con el No.48-127 de la carrera 98B de la actual nomenclatura urbana de Cali, con uso exclusivo del garaje 9, identificado(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) No. (s) 370-970125; linderos se encuentran en el cuadro de declaraciones del mismo contrato.
3. Que durante el transcurso del proceso, mientras no se consigne el valor de los cánones adeudados y 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.

4. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los bienes descritos a favor del BANCO ITAÚ 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 en costas del proceso al demandado.

Los hechos y fundamentos de la acción.

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes (Pg. 4 y 5)

1. El bien materia del contrato, lo constituye el descrito en el numeral 2 de las pretensiones.
2. El contrato tiene una fecha de iniciación el 29 de junio de 2022 con una duración de DOSCIENTOS CUARENTA (240) MESES, lo cual quiere decir que terminará el día 29 de junio de 2042, siendo pagadero el del primer canon de arrendamiento el día 29 de Julio de 2022 con un tipo de canon de cuota fija en Pesos, siendo el ultimo canon pagadero el 29 de junio de 2042.
3. La demandada incumplió el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 29 de julio de 2022, por lo tanto se encuentra en mora en el pago de los cánones correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2022.
4. 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 LOCATARIO(S) a título de arrendamiento con la posibilidad de adquirirlo siempre y cuando hubiera cumplido con lo términos, condiciones que allí se pactaron, compromiso que no cumplió, lo que significa que la señora Elena Patricia Castro Viafara, es mero tenedor de este bien, razón por la cual la sociedad demandante solicita la restitución del mismo.

Establecida como quedó la propiedad del bien materia de este contrato, BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., tiene sobre el mismo, derechos y prerrogativas inherentes a la calidad de PROPIETARIO, salvo las que de manera temporal cede al LOCATARIO en virtud del mismo contrato

5. El locatario(a) ha incumplido con una de sus obligaciones primordiales como es el pago de unos cánones de arrendamiento, BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., recurriendo a la cláusula DECIMA QUINTA –ACAPITE “RESTITUCIÓN DEL BIEN”, las causales de terminación del contrato de Leasing Financiero, entre ellas “POR INCUMPLIMIENTO DE EL LOCATARIO DE UNA LAS OBLIGACIONES A FAVOR DEL BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.”, podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término previsto, sin necesidad de declaración judicial y exigir la devolución de (los) bien (es), así como las demás prestaciones a que hubiere lugar en cualquiera de las siguientes situaciones: “El no pago oportuno del canon mensual por uno o más periodos”.
6. También quedó establecido en el texto de este contrato, cláusula SEXTA-Acápites “compromisos”: “En caso de que incumplas parcial o totalmente cualquiera de tus obligaciones, renuncias expresamente a la necesidad de ser requerido en forma privada o judicial para ser constituido en mora”.- EL(LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) a la formalidad del requerimiento para constituirlo en mora en caso de retardo, incumplimiento o cumplimiento deficiente del cualquiera de las obligaciones de dar, hacer o no hacer pactadas en este contrato. Igualmente, renuncia (n) al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere (n) tener sobre el(los) bien (es) objeto de este contrato.
7. El de leasing es un contrato de derecho comercial atípico, aun cuando en la legislación colombiana se encuentre definido por el artículo 2º del Decreto 913 de 1993, en cuyo objeto social se contempla como actividad principal la realización de operaciones de arrendamiento financiero o LEASING. Esta atipicidad obliga a los contratantes de esta clase de negocios jurídicos a atenerse primordialmente a las disposiciones contractuales respectivas.
8. Como quiera que la causal que se alega es la falta de pago de los cánones pactados, hasta tanto los demandados no acrediten su pago no podrán ser oídos en el presente proceso.

II. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme lo indica el artículo 8 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022, se notificó a la demandada ELENA PATRICIA CASTRO VIAFARA del auto admisorio de la demanda al correo electrónico elena.castro0625@gmail.com, email enviado el 26 de junio de 2023, la notificación se entiende surtida el 29 de junio de 2023 y el termino para contestar corre desde el 30 de junio al 31 de julio de 2023. No corren términos por ser inhábiles los días 3 y 20 de julio de 2023, pero la demandada guardó silencio y no contestó 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.

Del contrato de Leasing:

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.

Valoración de las pruebas:

Consta el CONTRATO DE LEASING FINANCIERO **No. 137332** suscrito el 29 de junio de 2022 entre **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, como arrendador y la **ELENA PATRICIA CASTRO VIAFARA** como arrendataria.

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., porque el demandado

se encuentra en mora del pago de los cánones mensuales como fue consignado en el contrato.

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. 239775** suscrito el **No. 137332** suscrito el 29 de junio de 2022 entre **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** con Nit No. 890.903.937-0, como arrendador y la **ELENA PATRICIA CASTRO VIAFARA**, identificada con C.C No. 31.712.7312 como arrendataria, por falta de pago en los cánones mensuales de renta convenida respecto del 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 de los bienes muebles dado en arrendamiento, desde ya se delega a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de las Comisiones, a quien se le librá despacho comisorio con los insertos de rigor y se otorga la facultad de subcomisionar.

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.

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

MONICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima (10) Civil del Circuito de Cali

CO.

Firmado Por:
Monica Mendez Sabogal
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Cali - 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: **2cb5c0e58c5331046d9f9596970a47a147248046f1d096ca1b20284c1b679b42**

Documento generado en 23/08/2023 12:10:24 PM

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