

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado	760013103017-2023-00311-00
Proceso	Verbal de Restitución de Tenencia
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Wilder Jaime Montoya Hernández

Según lo preceptuado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, se tiene por notificada al demandado Wilder Jaime Montoya Hernández, advirtiéndole que, el término de contestación a la demanda se encuentra vencido.

Ahora bien, siendo la oportunidad procesal, se procede a proferir sentencia dentro del presente proceso Verbal de Restitución de Inmueble dado en Tenencia, instaurado por Bancolombia S.A., en contra de Wilder Jaime Montoya Hernández.

I. ANTECEDENTES

Adujo la demandante que, dio en arrendamiento financiero al demandado WILDER JAIME MONTOYA HERNANDEZ los siguientes bienes muebles determinados en los contratos de leasing detallados a continuación: **1.- CONTRATO DE LEASING 224664** descripción del activo: 1 maquina empaquetadora de alimentos. 1 empaquetadora de barras de cereal y maní. 1 carro de enfriamiento. 1 ascensor elevador. 1 máquina de recubrimiento. 1 máquina para condimentar. 1 maquina mezcladora. 1 maquina formadora de barras de cereal y maní. 1 horno. 1 tostador. 1 estufa para cocinar azúcar. **2.- CONTRATO DE LEASING 315899** descripción del activo: 1 camión marca chevrolet referencia NKR placa INTRA SNX-153. **3.- CONTRATO DE LEASING 318150** descripción del activo: una casa ubicada en la carrera 29 # 9-b-47 folio de matrícula inmobiliaria 370-254239, una casa ubicada en la carrera 29 # 9-B-59 folio de matrícula inmobiliaria 370-182693. **4.- CONTRATO DE LEASING 327959** descripción del activo: 1 inyeth manual pistola. 1 etiquetadora automática. 1 tornamesa de recibo motorizada. 1 codificadora de inyeth de cartucho. 1 maquina envasadora automática. **5.- CONTRATO DE LEASING 332329** descripción del activo: 1 tanque de 40.000 litros para aceite vegetal. 1 tanque de 40.000 litros para aceite vegetal. 1 tanque de 34.636 litros para aceite vegetal (...). Énfasis del despacho.

Afirma que, los referidos contratos de leasing se celebraron conforme a los siguientes plazos, y además que, se encuentra en mora desde las fechas que se exponen a continuación:

Contrato Leasing No.	Fecha de inicio del plazo	Plazo	Fecha de inicio de mora
224664	03 enero de 2020	72 meses	03 septiembre de 2023
315899	06 febrero de 2023	60 meses	06 septiembre de 2023
318150	02 junio de 2023	120 meses	02 septiembre de 2023
327959	01 junio de 2023	60 meses	01 septiembre de 2023
332329	06 julio de 2023	84 meses	06 septiembre de 2023

II. TRÁMITE DE LA INSTANCIA

Mediante auto de fecha 31 de enero de 2024 se admitió la demanda de restitución de los citados bienes muebles e inmueble dados en arrendamiento financiero, ordenándose la notificación personal de la parte demandada, advirtiéndole que, para ser oída, debía acreditar el pago de los cánones denunciados en mora y continuar consignando los que se causen a órdenes de este Despacho.

Según lo preceptuado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, se tiene por notificado el demandado Wilder Jaime Montoya Hernández, atendiendo las siguientes consideraciones:

Dentro del plenario obra constancia en la cual se observa que la parte demandada fue debidamente notificada de manera electrónica al correo wildermontoya@hotmail.com, siendo enviada el 05 de febrero de 2024, notificación visible a PDF 10 folio 01 del cuaderno principal; no obstante, dentro del término legal concedido, aquel no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento para ser oído, además, no propuso excepciones frente a la acción instaurada en su contra.

III. PROBLEMA JURÍDICO

Deberá establecer el despacho, en concreto, si la parte pasiva ha incurrido o no en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, lo que derive como consecuencia, la procedencia de la pretensión restitutoria de la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Presupuestos procesales y materiales.

Concurren los presupuestos procesales necesarios para dirimir el conflicto sometido a la Jurisdicción, el Despacho es competente para el conocimiento del mismo, las partes intervinientes tienen capacidad de ejercicio de sus derechos; así mismo en la demanda se acreditan los requisitos para dar cauce al proceso y ello conducirá, obviamente, a proferir decisión de mérito.

4.2 Sobre el proceso de restitución.

El contrato de arrendamiento es un negocio jurídico en el cual una de las partes contratantes (Arrendador), se obliga a conceder el goce a los otros (Arrendatario) de una cosa, en este caso de un inmueble, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera. Dicho contrato es bilateral, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; oneroso, por cuanto obtienen utilidades; consensual, porque se perfecciona con el simple consentimiento; de tracto sucesivo, ya que se realiza periódicamente; conmutativo, porque las partes conocen el alcance de sus pretensiones.

Es de importancia capital destacar que el trámite de restitución se ha instituido para que, por las vías propias del proceso verbal siguiendo los trámites especiales previstos en el artículo 384 del Código General del Proceso, en donde se adelantan todas las controversias tendientes a pedir la terminación del contrato y la consecuente restitución de la cosa que fue entregada para el uso y goce efectivo en calidad de tenedor.

Las cargas de la parte demandada al interior de un proceso jurisdiccional de restitución varían según la causal alegada por el demandante. Si la pretensión procesal está fundamentada en la mora en el pago de la renta, para que pueda ser escuchado en juicio es requisito indispensable consignar a órdenes del juzgado las sumas que el demandante afirma se le adeudan, o entregar los recibos provenientes del demandante donde figuran las cancelaciones de esos cánones.

Sobre el tema la doctrina ha referido que:

“El no pago es un hecho negativo e indefinido, que no exige demostración por quien lo afirma. Si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación, debe acompañar la prueba de ello. Es obvio que este puede hacer valer a su favor la presunción de que trata el art. 1628 del C. Civil, en cuanto establece que con la presentación de tres (3) recibos de pago, sucesivos, hace presumir el pago de los periodos precedentes. Este pago puede acreditarse no sólo con los recibos expedidos por el arrendador a favor del arrendatario, sino, además mediante las cartas de pago extendidas por subordinados o mandatarios de aquél, sin que requiera demostrar la vinculación del otorgante de los recibos con el arrendador”¹.

Sobre este mismo tópico la Corte Constitucional en reciente sentencia sostuvo:

“... en este contexto, la carga procesal que se impone al arrendatario se justifica en la medida en que no se le exige nada distinto de aquello que, si no ha incumplido el contrato, estaría en plenas condiciones de acreditar: El pago de aquello a lo que se ha obligado. Y, por el contrario, en ausencia de esa prueba suministrada por el arrendatario, resultaría contrario a los derechos del principio de la buena fe, y altamente lesivo de los mismos, permitir que el proceso se dilate sin que el arrendador pueda, ni recuperar la tenencia del inmueble, ni acceder a la renta que por virtud del contrato le corresponde. Incluso cabría decir que, en ese escenario, la exigencia legislativa obra también en beneficio del propio arrendatario al impedir que se prolongue indefinidamente la situación de incumplimiento y que se acumulen aún más unas obligaciones que no ha estado en condiciones de cumplir, lo cual, a su vez, plantea una amenaza que podría resultar desproporcionada para los derechos del arrendador, quien al final del proceso podría no tener manera el pago de su acreencia y de los perjuicios derivados del incumplimiento del arrendatario.”²

V. CASO CONCRETO

En el presente asunto se evidencia que entre Bancolombia S.A. (arrendadora) y el señor Wilder Jaime Montoya Hernández (arrendatario), suscribieron el 20 de septiembre de 2022 los contratos de leasing No. 224664, 315899, 318150, 327959 y 332329 antes descritos.

Bajo esta óptica, no existe duda sobre la existencia de los contratos que originaron la presente acción de restitución, ya que la demandante aportó como prueba documental los contratos de arrendamiento mencionados previamente, los cuales cumplen con las formalidades de Ley.

Las partes contendientes, han acreditado sus calidades (arrendador-demandante) (arrendataria-demandada), predicándose en consecuencia su legitimación (activa y pasiva), para intervenir dentro de la presente acción verbal, según se desprende de la documental aportada y la notificación efectivamente realizada, es así que, se han demostrado los intereses derivados de la relación adjetiva que en ésta litis se ha trabado.

Pretende la parte actora, a través de su apoderado judicial, que se declare la terminación del contrato en mención, asegurando en el libelo genitor que, la arrendataria adeuda los cánones correspondientes desde el mes de septiembre de 2023, causal que no fue desvirtuada por parte de la demandada, sin existir prueba alguna del pago de los cánones aducidos.

¹ El Proceso de Restitución del Inmueble, El Proceso de Regulación de la Renta; Pág.31; Fabio Naranjo Ochoa.

² C. Const., sent. T-601, jul. 27/2006. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

Así las cosas, el despacho observa que evidentemente se encuentra probada la existencia de un contrato entre las partes, de los bienes objeto de restitución del cual la demandante ostenta la calidad de arrendadora y, la parte demandada como arrendataria, pues fue una situación que ni siquiera fue controvertida dentro del término del traslado de la demanda, a pesar de que la notificación se realizó conforme a los parámetros establecidos de la Ley 2213 de 2022.

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que la parte demandada no propuso ninguna excepción dentro del término de Ley, habrá de darse aplicación a lo contemplado en el numeral 3° del artículo 384 *ejusdem*, esto es, proceder a emitir sentencia ordenando la restitución del bien inmueble arrendado, condenando en costas a la parte vencida.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali-Valle, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADOS los contratos de arrendamiento financiero No. 224664, No. 315899, No. 318150, No. 327959 y No. 332329 consignados en documentos privados suscritos, entre **BANCOLOMBIA S.A.** como arrendadora y, **WILDER JAIME MONTOYA HERNANDEZ** como arrendatario, por falta de pago de los cánones detallados en relación con el inmueble y muebles objeto de restitución, por la causal de MORA en el pago de los cánones de arrendamiento tal como se indicó en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENASE a la parte demandada la restitución de los bienes muebles e inmuebles detallados a continuación: **1.- CONTRATO DE LEASING 224664** descripción del activo: 1 maquina empaquetadora de alimentos. 1 empaquetadora de barras de cereal y maní. 1 carro de enfriamiento. 1 ascensor elevador. 1 máquina de recubrimiento. 1 máquina para condimentar. 1 maquina mezcladora. 1 maquina formadora de barras de cereal y maní. 1 horno. 1 tostador. 1 estufa para cocinar azúcar. **2.- CONTRATO DE LEASING 315899** descripción del activo: 1 camión marca chevrolet referencia NKR placa INTRA SNX-153. **3.- CONTRATO DE LEASING 318150** descripción del activo: una casa ubicada en la carrera 29 # 9-b-47 folio de matrícula inmobiliaria 370-254239, una casa ubicada en la carrera 29 # 9-B-59 folio de matrícula inmobiliaria 370-182693. **4- CONTRATO DE LEASING 327959** descripción del activo: 1 inyeth manual pistola. 1 etiquetadora automática. 1 tornamesa de recibo motorizada. 1 codificadora de inyeth de cartucho. 1 maquina envasadora automática. **5.- CONTRATO DE LEASING 332329** descripción del activo: 1 tanque de 40.000 litros para aceite vegetal. 1 tanque de 40.000 litros para aceite vegetal. 1 tanque de 34.636 litros para aceite vegetal.

TERCERO: La entrega deberá hacerse en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia. De no ocurrir lo anterior, se comisionará a los Juzgados 36 y 37 Civiles Municipales De Cali, Valle (Reparto), para efectuar la diligencia de entrega de los bienes descritos.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad. Por concepto de agencias en derecho para ser tenidas en cuenta por la Secretaría a la hora de liquidar las costas, se señala la suma que corresponda a 1 salario mínimo mensual legal vigente, de conformidad con lo

previsto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


WILSON RICARDO VASQUEZ GÓMEZ
JUEZ

048

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 032 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 01 de abril de 2024

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario