

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad. 2019-01110

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso verbal – Restitución de Tenencia por leasing financiero, promovido por BANCOLOMBIA S.A., como absorbente de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL contra EDUPOL S.A.S. EN REORGANIZACIÓN.

I. ANTECEDENTES

1.1. BANCOLOMBIA S.A.S. como absorbente de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió el presente proceso verbal sumario, en contra de la sociedad demandada EDUPOL S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, por virtud del cual solicitó declarar terminado el contrato de leasing financiero 196059, y en consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble objeto del contrato, es decir, de la *“bodega 49, con oficinas ubicada en el complejo logístico e industrial Siberia Clis P.H. Etapa II, identificado con el FMI 50N-20636977 del municipio de Cota”*, como quiera que desde el día 20 de abril de 2019, la locataria se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento.

1.2. La demanda fue admitida a trámite el 13 de diciembre de 2019, y notificada a la parte demandada en la forma dispuesta en los artículos 291 y 292 del CGP, quien durante el término del traslado guardó silencio.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Sea lo primero advertir que en el presente asunto, se evidencia la concurrencia de los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*), toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dada la cuantía del contrato y por el lugar de ubicación del bien dado en arrendamiento conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P.; así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

2.2. De otro lado, no se observa irregularidad de tal naturaleza que pueda conducir a la invalidez de lo actuado.

2.3. Ahora bien. El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

2.4. En el presente asunto, fue aportado al expediente el original del contrato de arrendamiento Financiero 196059, junto con sus respectivos otrosí, que recogen el acuerdo de voluntades respectivo, suscritos entre LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL posteriormente absorbida por BANCOLOMBIA S.A.S., para con la sociedad demandada EDUPOL S.A.S. EN REORGANIZACIÓN (Locataria), respecto del cual se presume su autenticidad, como quiera que no fue tachado de falso, por lo cual se le debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

Además, constan en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia de la sociedad demandada a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar la renta convenida en el lugar y tiempo estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil, ello como una retribución hacia el arrendador quien se priva de la tenencia de la cosa por el tiempo que se determine en el negocio jurídico celebrado, cuyo incumplimiento, en tratándose de contratos de arrendamiento

legitiman al arrendador para solicitar la restitución del bien arrendado, circunstancia que se estructura en el presente caso, en tanto afirma el demandante que el cese en el pago se produjo a partir del mes de junio de 2018, causal que no fue desvirtuada por la locataria, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los mismos.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte de BANCOLOMBIA S.A.S., de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, y ante el silencio asumido por la locataria EDUPOL S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, forzoso es concluir el derecho que le asiste al demandante para solicitar la restitución del inmueble objeto del contrato de leasing y la posibilidad jurídica de dictar sentencia, tal como lo determina el artículo 384 del Código General del Proceso, declarando la terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del citado bien.

Finalmente es preciso aclarar, que si bien la sociedad demandada se encuentra en estado de reorganización, conforme las disposiciones contenidas en la Ley 1116 de 2006, lo cierto es que la mora invocada como fundamento para la terminación del contrato de leasing, ocurrió con posterioridad a la admisión a dicho trámite, condición que abrió paso al presente proceso al umbral de las disposiciones contenidas en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, que en su tenor literal establece:

ARTÍCULO 22. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE BIENES OPERACIONALES ARRENDADOS Y CONTRATOS DE LEASING. A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing.

El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

III.- RESUELVE:

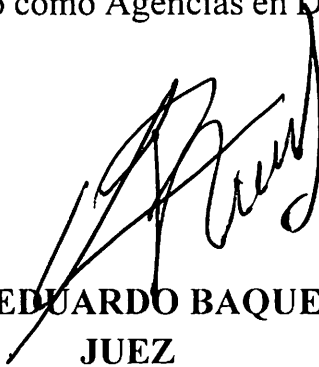
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing financiero 196059, celebrado entre el BANCOLOMBIA S.A.S. como absorbente de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, y la sociedad EDUPOL S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, respecto del bien inmueble bodega 49, con oficinas ubicada en el complejo logístico e industrial Siberia Clis P.H. Etapa II, identificado con el FMI 50N-20636977 del municipio de Cota, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la escritura 0217 del 01 de febrero de 2018, protocolizada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá.

SEGUNDO: Ordenar a la demandada restituir el bien motivo de la presente acción a la demandante, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

En caso de que el bien no se entregue, previa solicitud de la parte interesada, y sin necesidad de auto que lo ordene, se COMISIONA PARA SU ENTREGA, con amplias facultades, al señor JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE COTA. Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria liquídense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, dos (2) S.M.M.L.V.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ