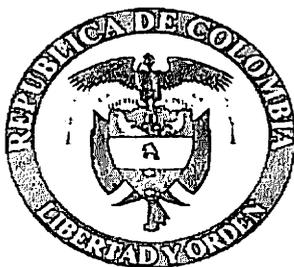


REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 31 de marzo de 2022

Radicado No. 2018-00901-00

I. ASUNTO

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso verbal – restitución de tenencia por leasing, instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.** contra **MAHECHA BAIZ S.A.S.**

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

2.1. BANCOLOMBIA S.A., a través de apoderado demandó a **MAHECHA BAIZ S.A.S.**, para que se hiciera mediante el presente proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Declarar judicialmente terminados los contratos de Leasing números 133847 y 161064 y, en consecuencia, ordenar la restitución del lote 6 de la manzana 8 y lote 6 de la manzana 9, así como su construcción y mejoras allí construidas, ubicados en la Carrera 14 A N° 7-99 Parque Industrial Montana de

Mosquera Cundinamarca, identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1429855 y 50C-1429862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 18 de octubre de 2018, mismo que fue objeto de corrección con providencia del 11 de julio de 2019.

Se entenderá notificado por aviso judicial a la compañía demandada a voces de los artículos 291 y 292 del C. G del P., de acuerdo a la documental vista a folios 93 al 96 -Citatorio- y a folios 109 al 115 -Aviso Judicial-, incluso, se allega contestación de la demanda oportuna empero, para la clase de asunto que se adelanta, el demandado no cumplió con ninguna de las cargas que impone el artículo 384 del CGP, más aún cuando la demanda se edifica sobre la base de incumplimiento en el pago de la renta convenida, pues ello hubiere habilitado su intervención en el presente asunto, ya que una vez analizada dicha documental, se aprecia que no se aportaron depósitos judiciales que cubran los cánones de arrendamiento adeudados, como tampoco los recibos o consignaciones a los que se refiere la mencionada norma. A ello se suma que la pasiva no desconoció la existencia del contrato.

IV.- CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que, en el presente asunto, se evidencia la ocurrencia 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 de los contratos y el libelo inaugural cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 del CGP, y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

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

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.

En el presente asunto, fueron aportados al expediente los contratos de Leasing números 133847 y 161064, que recoge el acuerdo de voluntades entre el BANCOLOMBIA S.A. y la sociedad MAHECHA BAIZ S.A.S., los que se presumen de auténticos, como quiera que no fueron tachados de falso, por lo que se les debe dar plena eficacia jurídica para efectos de la decisión a tomar.

Además, constan en dichos documentos, las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia de la compañía demandada a los requerimientos de Ley en caso de incumplimiento.

Por otra parte, una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil, ello, como una retribución hacía el arrendador quien se priva de la tenencia de la cosa por el tiempo que se determine en el negocio jurídico celebrado, cuyo incumplimiento, 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 en el cese del pago que se produjo desde el 28 de noviembre de 2011 y 15 de enero de 2014, respecto a cada contrato de arrendamiento, causales que no fueron desvirtuadas por el locatario, pues como se dijera líneas tras, no acreditó el pago de los mismos.

De esta suerte, ante la satisfacción por parte de **BANCOLOMBIA S.A.** de las diferentes exigencias de orden procesal y sustancial, más aún con la desidia de la parte demandada, forzoso es concluir el derecho que le asiste al demandante para solicitar la restitución de los inmuebles objeto de los contratos de leasing y la posibilidad jurídica de dictar sentencia, tal y como lo determina el artículo 384 del CGP, declarando la terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución de los bienes ya mencionados.

Ahora, vale la pena mencionar que, desde el inicio del trámite, la parte demandante puso en conocimiento la existencia del proceso de reorganización empresarial adelantado por la Superintendencia de Sociedades en la que se involucró a la entidad demandada, donde tal circunstancia no invalida lo actuado, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 que establece *“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”*.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminados los contratos de Leasing números 133847 y 161064, celebrados entre **BANCOLOMBIA S.A.** y **MAHECHA BAIZ S.A.S.**, respecto del lote 6 de la manzana 8 y lote 6 de la manzana 9, así como su construcción y mejoras allí construidas, ubicados en la Carrera 14 A N° 7-99 Parque Industrial Montana de Mosquera Cundinamarca, identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1429855 y 50C-1429862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Publica 02279 del 21 de diciembre de 2011 de la Notaria Única de Madrid Cundinamarca.

SEGUNDO: Ordenar a la demandada **MAHECHA BAIZ S.A.S.**, restituir los inmuebles objeto de la presente acción al demandante **BANCOLOMBIA S.A.**, 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 con amplias facultades al señor **JUEZ MUNICIPAL DE MOSQUERA (CUNDINAMARCA)**. Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

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

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 31 de marzo de 2022

Radicado No. 2018-00901-00

Respecto del poder que obra a folio 141, se reconoce a la abogada Aura María del Pilar González Contreras como apoderada judicial de MAHECHA BAIZ S.A.S., conforme al poder conferido.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Baquero'.

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ