

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C. 07 JUL. 2020 de dos mil VEINTE.

Cumplido el trámite correspondiente se procede a dictar el fallo de instancia dentro del proceso verbal de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble (Arrendado mediante contrato de leasing habitacional) promovido por SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en contra de FEDERICO ARTURO PATIÑO GALINDO.-

LA DEMANDA:

Mediante apoderado judicial debidamente constituido la entidad bancaria demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A. formuló la acción referida en contra de FEDERICO ARTURO PATIÑO GALINDO, para que previos los trámites del proceso verbal de restitución de tenencia se de por terminado el contrato financiero No. No. 2404 CELEBRADO EL 02/03/ 2016 de leasing habitacional con el demandado FEDERICO ARTURO PATIÑO GALINDO respecto del inmueble de la transversal 56 No. No. 106 A -34, edificio BERMELLON APARTAMENTO 401, GARAJES 29 Y 30, DEPÓSITO 12, con folios de matrícula No. 50N- 20755948, 50N-20755912, 50N-20755913 y 50N-20755929.-

Como fundamento de sus pretensiones afirma que el 9 de noviembre del 2015 SCOTIABANK COLPATRIA S.A (Antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.) en esta ciudad se suscribió el contrato de arriendo financiero No. 2404 CELEBRADO EL 02/03/ 2016 de leasing habitacional con el demandado FEDERICO ARTURO PATIÑO GALINDO respecto del inmueble de la transversal 56 No. No. 106 A -34, edificio BERMELLÓN APARTAMENTO 401, GARAJES 29 Y 30, DEPÓSITO 12, con folios de matrícula No. 50N-20755948, 50N-20755912, 50N-20755913 y 50N-20755929.

Que la demandante es la actual propietaria de los inmuebles. Que el demandado quedó con la obligación de cancelar \$2.280.000,00 a favor del banco y por concepto de canon mensual, incumplió la obligación de pagar el canon mensual incurriendo en mora desde el día 03 de abril del 2019, sin que hasta la fecha se haya puesto al día.

ACTUACION PROCESAL:

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO CINQUE CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, 7 de Julio de 2012

Quinto y último comparecencia se procesó a dictar el fallo de instancia en el proceso verbal de Restitución de Tenencia de Bienes Inmuebles. Aprobado mediante contrato de leasing (arrendamiento) promovido por SCOTIABANK COLOMBIA S.A. en contra de FERNANDO ARTURO PATIÑO CALIENDO.

LA DEMANDA:

Mediante aprobación judicial debidamente motivada la entidad demandante SCOTIABANK COLOMBIA S.A. promovió la acción referida en contra de FERNANDO ARTURO PATIÑO CALIENDO para que se restituya el proceso verbal de Restitución de Tenencia de Bienes Inmuebles a favor de la entidad demandante. El contrato financiero No. No 2404 CEEBRADO EL ORO 2012 de leasing (arrendamiento) con el demandado FERNANDO ARTURO PATIÑO CALIENDO respecta del inmueble de la transacción No. No 100 A - 84 edificio FERMILION APARTAMENTO 401 GARAJES 29 Y 30 DEPOSITO 13 con folios de matrícula No. 204-2071948, 204-2071949, 204-2071950 y 204-2071951.

Como fundamento de sus pretensiones afirma que en 5 de noviembre del 2012 SCOTIABANK COLOMBIA S.A. (antes BANCO COLOMBIA MULTIBANCA COLOMBIA S.A.) en esta ciudad se suscrito el contrato de arrendamiento financiero No. 2404 CEEBRADO EL ORO 2012 de leasing (arrendamiento) con el demandado FERNANDO ARTURO PATIÑO CALIENDO respecta del inmueble de la transacción No. No 100 A - 84 edificio FERMILION APARTAMENTO 401 GARAJES 29 Y 30 DEPOSITO 13 con folios de matrícula No. 204-2071948, 204-2071949, 204-2071950 y 204-2071951.

Que la demandante en la actual propositura de los hechos que se venían alegando con la obligación de cancelar \$3.230.000,00 a favor del banco y por concepto de canon mensual, desconociendo la obligación de pagar el canon mensual, incurriría en mora desde el día 5 de abril del 2012, sin que hasta la fecha se haya pagado en día.

ACTUACION PROCESAL:

Por auto de nueve (9) de septiembre de 2019 se admitió la demanda, providencia que fuera notificada al demandado en la forma y términos consagradas en los artículos 291 y 292 del C. G de P., y quien dentro del término legal no contesto la demanda.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA DECIDIR:**

#### **Presupuestos Procesales :**

Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda es apta formalmente, los intervinientes tienen capacidad procesal para ser parte y en esta oficina judicial, atendidos los factores que la delimitan, radica la competencia para definir el asunto sometido a su conocimiento.-

#### **Presupuestos de la acción :**

Tiénesse como tales; la existencia de la relación contractual de arrendamiento suscrito entre las partes respecto del inmueble de la litis, la legitimidad de los intervinientes, desprendida de la misma y la evidencia de la causal de restitución invocada. Sobre lo primero se establece su satisfacción con el documento obrante a folios 3 al 13 del expediente, del cual a su turno se infiere la legitimidad activa y pasiva de las partes en la medida en que allí figuran como arrendador y quien aparece como arrendatario, son respectivamente, demandante y demandado en esta litis. Por ultimo se tiene que causándose el no pago de las rentas reseñadas en la demanda, por razón de la naturaleza negativa de tal hecho, queda la actora relevada de la demostración bastando su afirmación respecto del incumplimiento con el fin de que el demandado desvirtúe el cargo acreditándole hecho positivo contrario, esto es, el cumplimiento cabal del acuerdo de voluntades, cuestión que no tuvo ocurrencia lo que determina acierto de la causal invocada para la restitución que se suplica.-

Así las cosas notificado en debida forma el extremo pasivo del litigio sin que hubiese contestado la demanda, ni planteado excepciones y existiendo prueba idónea del contrato de arrendamiento financiero esgrimido, resulta del caso acceder a las pretensiones de la demanda con claro apoyo en lo previsto por el inciso 1 del art. 384 del C. G de P

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

1.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento FINANCIERO No. No. 2404 CELEBRADO EL 02/03/ 2016 de leasing habitacional con el demandado FEDERICO ARTURO PATIÑO GALINDO respecto del inmueble de la

Por auto de nueve (9) de septiembre de 2019 se admitió la demanda presentada que tiene por objeto el cumplimiento de la obligación de pagar los intereses moratorios y costas procesales en los términos de la ley y el contrato de compraventa de la finca objeto de la demanda.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA DECIDIR:**

**Principios Rectores:**

Ninguna parte debe formular sobre este particular como quiera que la demanda es apta formalmente, los intervinientes tienen capacidad procesal para ser parte y en esta oficina judicial atendidos los factores que la determinan radica la competencia para definir el asunto sometido a su conocimiento.

**Principios de la acción:**

Tiene como tales la existencia de la relación contractual de compraventa suscrita entre las partes respecto del inmueble de la finca la legalidad de los intervinientes respectivamente de la misma y la evidencia de la causal de restricción de pago. Sobre lo primero se establece la ratificación con el documento obrante a folios 3 al 13 de expediente del cual se infiere la legitimidad activa y pasiva de las partes en la medida en que allí figura como demandante y demandado respectivamente con respectivamente demandante y demandado en esta finca. Por último se tiene que el pago de los intereses moratorios en la demanda por razón de la naturaleza negativa de los hechos, siendo la ratificación de la compraventa bastante en su ratificación respecto del cumplimiento de la obligación de pagar los intereses moratorios y costas procesales con el fin de que el demandado devuelva el cargo de restitución de la finca y el cumplimiento de la obligación de pagar los intereses moratorios y costas procesales no tiene relevancia en que determine el objeto de la acción procesal para la restitución que se sigue.

En la medida en que el contrato de compraventa de la finca objeto de la demanda es válido y eficaz, el demandado debe cumplir con la obligación de pagar los intereses moratorios y costas procesales en los términos de la ley y el contrato de compraventa de la finca objeto de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUEGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESOLIVE:**

1.- Declarar terminada el contrato de compraventa FIANCIERO No 2402 CERRADO EL 02/09/2019 de la finca objeto de la demanda, con el fin de que el demandado devuelva el cargo de restitución de la finca y el cumplimiento de la obligación de pagar los intereses moratorios y costas procesales en los términos de la ley y el contrato de compraventa de la finca objeto de la demanda.

19-382  
39

transversal 56 No. No. 106 A -34, edificio BERMELLON APARTAMENTO 401, GARAJES 29 Y 30, DEPÓSITO 12, con folios de matrícula No. 50N- 20755948, 50N-20755912, 50N-20755913 y 50N-20755929 y que fundara la presente acción.-


2.- Ordenar al demandado **FEDÉRICO ARTURO PATIÑO GALINDO** que restituyan a la entidad demandante el inmueble materia de esta litis, identificado como aparece en la demanda, para lo cual se les concede un término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.-

3.- Disponer que, en caso de no verificarse la restitución en el término concedido, que la misma se efectúe a través de la autoridad, para lo cual se comisiona al señor JUEZ CIVILMUNICIPAL DE oralidad que le corresponda por reparto a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso.-

4.- Condenar en costas a los demandadas. Tásense.

**COPIESE , NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**GILBERTO REYES DELGADO**  
Juez

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 06 **8 JUL 2020** hoy  
La Secretaria  
  
**NANCY LUCIA MORENO H.**

2  
Compartimental de No. No. 106 A-34 edificio BARRILLON APARTAMENTO 401,  
GARAJES 29 Y 30 DEPOSITO 12 con fotos de matrícula No. 20M-2072298,  
20M-20722912, 20M-20722913 y 20M-20722922 y que fundan la presente  
acción.

3 - Ordenar al demandado FEDERICO ARTURO PATIÑO CALINDO que  
restituya a la entidad demandante el inmueble materia de esta demanda, restituyendo  
como aparece en la demanda, para lo cual se le concede el término de cinco (5)  
días contados a partir de la ejecución de esta sentencia.

3 - Disponer que, en caso de no verificarse la restitución en el término concedido,  
que la misma se efectúe a través de la autoridad, para lo cual se comisiona al  
señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALIDAD que le correspondiere por reparto a  
fin de la libranza de pago como con los intereses del caso.

4 - Ordenar en costas a los demandados. Téngase.

**CÓPIA NOTIFICADA Y COMPARE**

**GILBERTO REYES DEL CAÑO**

Abogado

Región D. C. La anterior
providencia se notifica por
matrícula en Estado No.
del 8 JUL 2023
La Secretaría
<b>WANCY LUCIA MORENO H.</b>