

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2023)

Expediente: 2023-00003

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. El apoderado judicial del BANCO POPULAR S.A., presentó demanda de restitución de bien inmueble contra DANIEL FERNANDO FORERO GALVIS, para que, mediante el trámite del proceso verbal, se realicen las siguientes manifestaciones y condenas:

1.1) Se declare terminado el contrato de leasing habitacional N°30401 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados.

1.2) Se ordene al demandado restituir los inmuebles ubicados en la Avenida Carrera 9 N°145- 46, Apto. 308 y Parqueadero 34, del Edificio Studio 9 P.H. de Bogotá, identificados con folio de matrícula N°50N-20814406 y 50N-20814456, respectivamente.

1.3) Se abstenga de oír al demandado mientras no consigne a órdenes del juzgado los cánones adeudados.

1.4) Condenar en costas al demandado.

2. La *causa petendi* admite el siguiente compendio:

Que el BANCO POPULAR S.A., celebró el 6 de mayo de 2018, el contrato de leasing N°30401 con DANIEL FERNANDO FORERO GALVIS, sobre los inmuebles tal y como están identificados y alinderados en el libelo demandatorio.

Que en el evocado contrato, el locatario se obligó inicialmente a pagar un canon mensual de \$1'174.302,00 pesos, durante un plazo de 180 meses e incurrió en mora desde el mes de abril de 2022.

3. En proveído calendado el 9 de marzo de 2023, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales¹, del cual el demandado se notificó por aviso²;

¹ Archivo 008

² Archivo 011

quien dentro del término legalmente establecido no contestó la demanda y tampoco formuló ningún medio exceptivo³.

En consecuencia, con fundamento en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se han de tener en cuenta las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución Política Nacional, artículos 25, 82 a 89, 384 y siguientes del C.G.P.).

2. El leasing es un negocio jurídico a través del cual, una sociedad debidamente autorizada por la Ley para celebrar este tipo de operaciones, entrega a una persona (*natural o jurídica*) un bien mueble o inmueble denominado activo, recibiendo en contraprestación el pago de una suma de dinero periódica; por su parte, quien recibe, se encuentra obligado no solo a cancelar los emolumentos precitados sino además, a restituir el activo al vencimiento del plazo fijado, salvo que los contratantes decidan prorrogarlo de común acuerdo o que el usuario adquiera su propiedad al hacer uso del derecho de adquisición.

En nuestro ordenamiento jurídico, la figura del *leasing* se encuentra consagrada en el artículo 2° del Decreto 913 de 1993, que reza al tenor: *“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 al final del período una opción de compra”*.

Según lo previsto en el artículo 384 del Código de General del Proceso, los requisitos fundamentales para dictar una sentencia de restitución de forma inmediata son: que se acompañe prueba documental del contrato de arrendamiento y que el arrendatario, en este caso el locatario, no se oponga en el término de traslado de la demanda.

3. Al examinar el plenario se advierte la convergencia de los citados elementos, toda vez que al escrito introductorio se aportó en original el contrato N°30401 que versa sobre los activos descritos e individualizados en el numeral 1° del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que el BANCO POPULAR S.A. entregó a favor de DANIEL FERNANDO FORERO GALVIS el apartamento 308 y el parqueadero 34 ubicados en la Avenida Carrera 9 N°145- 46 del Edificio Studio 9 P.H., en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$110'.000.000,00, bajo la modalidad mes vencido, que pagaría en forma diferida a razón de \$1'174.302,00 pesos mensuales a partir del 6 de mayo de 2018, durante 180 meses, incurriendo

³ Archivo 013

en mora en el pago del canon a partir del mes de abril de la pasada anualidad.

De otro lado, resulta procedente dar aplicación a lo normado en el numeral 3º, del artículo 384 *Ibidem* que reza: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

4. El demandante invocó como causal para la restitución, la falta de pago de los cánones de arrendamiento dentro de los términos estipulados en el contrato, sin que el demandado hubiese demostrado lo contrario en el curso procesal, razón por la cual, deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico.

Acorde con el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas al demandado, por aparecer causadas.

III. DECISIÓN:

En mérito a lo expuesto, la Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing N°30401 suscrito por las partes, referente a los inmuebles identificados con el folio de matrícula N°50N-20814406 y 50N-20814456, respectivamente, ubicados en la Avenida Carrera 9 N°145-46 del Edificio Studio 9 P.H. de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado que RESTITUYA los aludidos inmuebles a favor del BANCO POPULAR S.A., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

TERCERO: COMISIONAR únicamente a los Jueces de Civiles Municipales **087, 088, 089 y 090 – Reparto**, creados por el Acuerdo PCSJA22-12028 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso, quien cuenta con amplias facultades para el desarrollo de la diligencia aquí ordenada inclusive la de nombrar secuestre, al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de 10 salarios mínimos legales diarios vigentes.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO ELECTRÓNICO No. 112
fijado el 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023 a la hora de las 8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

DMDG.

Firmado Por:
Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **eab63ef573af430b2d33839947eb5c725cd0db67c62077abac500f713b6e10fd**

Documento generado en 26/09/2023 04:34:35 PM

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