REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente: 2022-00146

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 de Occidente S.A., presentó demanda de restitución de bien inmueble contra Ricardo José Cuervo Muehlbauer y Luz Amanda Cabrera Silva, 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°180-79236 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados.

1.2) Se ordene a los demandados restituir el inmueble ubicado en la Carrera 20 N°102 – 71, Apto. 202, Garajes N° 5 y 6 en semisótano, Garaje N° 5 en sótano y Depósito N°9 del Edificio Cristina P.H. de la Urbanización Chicó Norte de Bogotá, identificado con folio de matrícula N°50N-20258207.

1.3) Se abstenga de oír a los demandados mientras no consignen a órdenes del juzgado los cánones adeudados.

1.4) Condenar en costas a la demandada.

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

Que el Banco de Occidente S.A., celebró el 26 de noviembre de 2011, el contrato de leasing N°180-79236 con Ricardo José Cuervo Muehlbauer y Luz Amanda Cabrera Silva, sobre el inmueble tal y como está identificado y alinderado en el libelo demandatorio.

Que en el evocado contrato, los locatarios se obligaron inicialmente a pagar un canon mensual de $5’356.376 pesos m/cte, durante un plazo de 180 meses e incurrieron en mora desde el mes de octubre de 2020.

3. En proveído calendado el 24 de mayo de 2022, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales[1], del cual el demandado Ricardo José Cuervo Muehlbauer se notificó conforme a lo dispuesto en la ley 2213 de 2022 y la demandada Luz Amanda Cabrera Silva se notificó por aviso, quienes dentro del término legalmente establecido no contestaron la demanda y tampoco formularon ningún medio exceptivo.

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 2º 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 con el escrito introductorio se aportó en original el contrato N°180-79236, que versa sobre los activos descritos e individualizados en el numeral 1º del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que el Banco de Occidente S.A. entregó a favor de Ricardo

[1] Archivo 008

José Cuervo Muehlbauer y Luz Amanda Cabrera Silva, el Apto. 202, Garajes N° 5 y 6 en semisótano, Garaje N° 5 en sótano y Depósito N°9 del Edificio Cristina P.H. de la Urbanización Chicó Norte, ubicado en la Carrera 20 N°102 – 71, de esta ciudad, en calidad de leasing habitacional bajo la modalidad mes vencido, que pagaría en forma diferida a razón de $5'356.376 pesos m/cte mensuales a partir del 26 de enero del 2012, durante 180 meses, incurriendo en mora en el pago del canon a partir del mes de octubre de 2020.

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 en los términos del contrato, sin que la demandada hubiese demostrado lo contrario en el curso procesal, razón por la que, deberá accederse a la terminación del acto jurídico. Acorde con el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a los demandados, 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°180-79236 suscrito por las partes, referente al inmueble identificado con el folio de matrícula N°50N-20258207, ubicado en la Carrera 20 N°102-71, Apto. 202, Garajes N° 5 y 6 del semisótano, Garaje N° 5 del sótano y el depósito N° 9 del Edificio Cristina P.H. Urbanización Chicó Norte de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada que RESTITUYA los aludidos inmuebles a favor del BANCO DE OCCIDENTE 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 de esta ciudad – 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 los demandados a favor de la parte actora, por lo cual, se fija la suma de tres (3) salarios mínimos legales mensuales. Por secretaría practíquese.

QUINTO: ARCHIVAR el proceso, una vez cumplido lo señalado en precedencia.

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. 003
fijado el 17 DE ENERO DE 2024
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: **47e955c57884f16d1e722d573a754f3eff74471b1e283d300151c3ef96320db0**
Documento generado en 16/01/2024 11:19:52 AM

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