

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá D.C., primero (1°) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2019-00099

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 tenencia de inmueble contra LILIA MARCELA ARIZA CASTAÑEDA y CARLOS ALBERTO SIERRA FLOREZ, para que, mediante el trámite del proceso verbal, se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1) Se declare terminado el contrato de arriendo financiero o leasing habitacional N°180-89205 celebrado entre el BANCO DE OCCIDENTE S.A contra LILIA MARCELA ARIZA CASTAÑEDA y CARLOS ALBERTO SIERRA FLOREZ, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene a la demandada a restituir los inmuebles ubicados en la Carrera 8 N°167 D – 62 de la agrupación Miramont Club Residencial PH, consistentes en el apartamento 808 de la torre 1 y los garajes 264 y 265, identificados con los folios de matrícula N°50N-20743974, 50N-20743742 y N°50N-20743743.

1.3) Se comisione para la entrega real y material de dichos bienes.

1.4) Se abstenga de oír a la demandada mientras no consigne a órdenes del juzgado los cánones adeudados.

1.5) Condenar en costas a la demandada (fl.122).

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

Que el BANCO DE OCCIDENTE S.A. celebró el 14 de diciembre de 2014, el contrato de leasing habitacional N°180-89205 con LILIA MARCELA ARIZA CASTAÑEDA y CARLOS ALBERTO SIERRA FLOREZ sobre los

inmuebles tal y como están identificados y alinderados en el libelo demandatorio.

Que por el evocado contrato, los locatarios se obligaron inicialmente a pagar un canon de arrendamiento mensual de \$2'340.571,00, durante un plazo de 240 meses e incurrieron en mora desde el 6 de septiembre de 2018 (fl. 121).

3. En proveído calendado el 11 de marzo de 2019, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (fl. 134), del cual los demandados se notificaron por conducta concluyente (fl.143) y dentro del término legalmente establecido no contestaron la demanda y tampoco formularon ningún medio exceptivo.

4. Por otro lado, se tuvieron en cuenta los abonos efectuados por los demandados (fls.135, 136, 138, 142, 149 y 156).

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

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).

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 la locataria, no se oponga en el término de traslado de la demanda.

Al examinar el plenario se advierte la convergencia de los citados elementos, toda vez que al escrito introductorio se aportó en original el contrato de Leasing Habitacional N°180-89205 que versa sobre los activos descritos e individualizados en el numeral 1° del acápite petitorio (fls. 121), a través del cual se evidencia que el BANCO DE OCCIDENTE S.A. entregó a favor de LILIA MARCELA ARIZA CASTAÑEDA y CARLOS ALBERTO SIERRA FLOREZ los inmuebles descritos como el apartamento 808 de la torre 1 y los garajes 264 y 265, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$333'788.475,00 bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de \$2'340.571,00 mensuales a partir del 6 de febrero de 2015, durante 240 meses (fls. 105 a 109).

De otro lado, como la convocada se tuvo por notificada por conducta concluyente y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código de General del Proceso, se observa que dentro del término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna naturaleza, bajo ese panorama, resulta procedente dar aplicación a lo normado en el numeral 3°, del artículo 384 *Ibídem* que reza: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

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 la demandada hubiese demostrado lo contrario en el decurso procesal, razón por la cual, deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico.

Acorde con el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada, 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°180-89205 suscrito por las partes, referente a los inmuebles identificados con folios de matrícula N°50N-20743974, 50N-20743742 y 50N-20743743, ubicados en la Carrera 8 N°167D – 62 de la Agrupación Miramont Club Residencial P.H. en la ciudad de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada que RESTITUYA los aludidos inmuebles, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

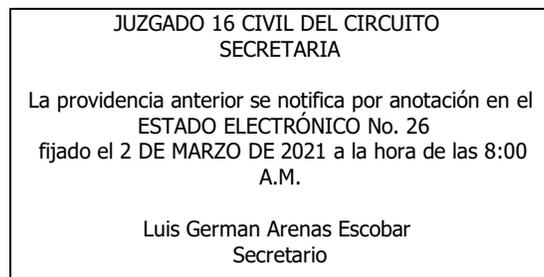
TERCERO: COMISIONAR únicamente a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple **027, 028, 029 y 030 – Reparto**, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177, PCSAJA19-11336 y PCSAJA20-11607 este último del 30 de julio de 2020 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, en el evento de no cumplirse lo ordenado anteriormente, a fin de que lleve a cabo dicha restitución mediante diligencia. Por secretaría, líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$2'000.000,00 M/cte, por concepto de agencias en derecho.

QUINTO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo enlace es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civildel-circuito-debogota>.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ
JUEZ



DMDG.

Firmado Por:

CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **17ab269d8ff89039a78515c566399d8ebf728fb75088ffc245fca512c2fddd45**

Documento generado en 01/03/2021 04:23:49 PM