

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Expediente: 2020-00122

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 de BANCOLOMBIA S.A., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra STOCK HOUSE S.A.S., para que mediante el trámite del proceso verbal, se realicen los siguientes pronunciamientos:

1.1) Se declare terminado el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional N°187345 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene al demandado a restituir el inmueble ubicado en la Calle 63D N°20-29 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula N°50C-1362850.

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

1.4) Condenar en costas a la demandada (fl. 47).

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

Que BANCOLOMBIA S.A. celebró el 1º de marzo de 2016 el contrato de leasing habitacional N°187345 con STOCK HOUSE S.A.S., sobre el inmueble tal y como está identificado y alinderado en el libelo demandatorio.

Que por el evocado contrato el locatario se obligó inicialmente a pagar un canon mensual de \$2'870.405,00, durante un plazo de 120 meses e incurrió en mora de pagar los cánones correspondientes desde el 8 de diciembre de 2019 (fl.46).

3. En proveído calendado el 19 de agosto de 2020, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (fl. 57), del cual el demandado se notificó acorde con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (fls.68 a 71); quien dentro del término legalmente establecido no contestó la demanda y tampoco formuló ningún medio exceptivo (fl.75).

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 el locatario, 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°187345, que versa sobre el activo descrito e individualizado en el numeral 1° del acápite petitorio (fl. 46), a través del cual se evidencia que BANCOLOMBIA S.A. entregó a favor

de STOCK HOUSE S.A.S. el inmueble ubicado en la Calle 63 D N° 20-29 de Bogotá, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$239'144.400,00, bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de \$2'870.405,00 mensuales a partir del 8 de abril de 2016, durante 120 meses (fls. 28 a 45).

De otro lado, 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 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°187345 suscrito por las partes, referente al inmueble identificado con folio de matrícula N°50C-1362850, ubicado en la Calle 63D N°20-29 en la ciudad de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada que RESTITUYA el aludido inmueble a favor de BANCOLOMBIA S.A., 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

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 26 fijado el 2 DE MARZO DE 2021 a la hora de las 8:00 A.M. Luis German Arenas Escobar Secretario

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: 88cea65cabe4ee9a3130af98b40d8dbbd200470e1c38ef1029b6b84f36e53445

Documento generado en 01/03/2021 08:45:47 AM