

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2019-00822

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

I. ANTECEDENTES:

1. La apoderada judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra SANDRA PATRICIA RODRÍGUEZ BARRAGAN, para que, mediante el trámite del proceso verbal, se realicen las siguientes manifestaciones y condenas:

1.1) Se declare terminado el contrato de arriendo financiero o leasing habitacional N°06000476200084530 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene a la demandada a restituir el inmueble ubicado en la Transversal 78 H BIS A N°42 F – 45 SUR de Bogotá, identificado con el folio de matrícula N°50S-40270083.

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. 65).

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

Que el BANCO DAVIVIENDA S.A., celebró el 5 de agosto de 2015 el contrato de leasing habitacional N°06000476200084530 con SANDRA PATRICIA RODRÍGUEZ BARRAGAN, sobre el inmueble tal y como está identificado y alinderado en el libelo demandatorio.

Que por el evocado contrato, la locataria se obligó inicialmente a pagar un canon mensual de 13221,9983 UVRs durante un plazo de 360 meses e incurrió en mora de pagar los cánones correspondientes desde el 5 de mayo de 2019 (fl.64).

3. En proveído calendado el 3 de diciembre de 2019 se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (fl. 69), de la cual la demandada se

notificó acorde con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (fls.93 a 95); quien dentro del término legalmente establecido no contestó la demanda y tampoco formuló ningún medio exceptivo (fl.101).

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 adquiriera 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°06000476200084530 que versa sobre el activo descrito e individualizado en el numeral 1° del acápite petitorio (fl. 65), a través del cual se evidencia que BANCO DAVIVIENDA S.A. entregó a favor de SANDRA PATRICIA RODRÍGUEZ BARRAGAN el inmueble ubicado en la Transversal 78 H BIS A N°42 F – 45 SUR de Bogotá, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$291'976.000,00, bajo la modalidad de mes

vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de 13221,9983 UVR mensuales a partir del 10 de julio de 2015, durante 360 meses (fls. 2 a 12).

De otro lado, resulta procedente dar aplicación a lo normado en el numeral 3º, 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 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°06000476200084530 suscrito por las partes, referente al inmueble identificado con folio de matrícula N°50S-40270083, ubicado en la Transversal 78 H BIS A N°42 F – 45 SUR de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada que RESTITUYA el aludido inmueble a favor de BANCO DVIVIENDA 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, PCSAJA20-11607 y PCSAJA21-11812 este último del 7 de julio de 2021 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 \$3'500.000,00 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 MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 115 Fijado el 1 DE OCTUBRE DE 2021 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: **f69fd4403c5b214d437473945a2cbbae3738157728b1e8376c924e4f8044db45**

Documento generado en 30/09/2021 07:50:51 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>