

RADICADO 1100310300420230026300

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Veintiuno de Marzo de Dos Mil Veinticuatro

Procede el Despacho a proveer sobre el proceso verbal de Restitución de Inmuebles (arrendamiento financiero leasing), en **ÚNICA INSTANCIA**, Interpuesta por **Bancolombia S.A.**, en contra de **Alevar S.A.S.**, identificada con el **Nit. 901.049.050-9**, representada legalmente por Luis Alexander Vargas Medina, identificado con C.C. 79'912.109, teniendo en cuenta los siguientes,

I. ANTECEDENTES

Fue interpuesta la demanda de la referencia, con asiento en el contrato de arrendamiento financiero leasing N. 273791, respecto de los bienes identificados con las M.I. 50C-1129790 y M.I. 50C-1129791, ubicados en el edificio el Cacique Calle 54 A 16-42. oficinas 502 y 503 respectivamente., invocando como causa que el extremo pasivo ha con sus obligaciones incumplido, toda vez que a la fecha de la presentación de la demanda “...*adeuda los canones causados a partir del 01 de noviembre de 2022*”.

II. PRETENSIONES

Por causa de lo anterior, solicita sea declarada la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing N. 273791, respecto de los bienes identificados con las M.I. 50C-1129790 y M.I. 50C-1129791, ubicados en el edificio el Cacique Calle 54 A 16-42, y, en consecuencia, se ordene “...*a la parte demandada la restitución a favor de la demandante de los bienes que se relacionan*”.

Y, además, se condene en costas y agencias en derecho.

III. TRÁMITE PROCESAL

Admitida la demanda mediante auto del 25 de septiembre de 2023 (luego de que la misma demanda hubiese sido erróneamente interpuesta ante los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá desde el 11 de abril de 2023, siendo repartida ya por competencia el 27 de junio de 2023), entre otros aspectos, se le previno a la parte demandante para que notificara “...*a la parte demandada en la forma prevista en la ley 2213 de 2022 o en su defecto conforme los arts. 290 y S.S. del C.G.P.*”

Acto seguido, en el marco de lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, mediante memorial allegado, la parte demandante informó que la notificación de la demanda conjuntamente con sus anexos se había remitido al correo electrónico al accionado que reposa en el certificado de existencia y representación de la demandada, alevar.gerencia@gmail.com (coincidente con el señalado en el escrito genitor) mediante la empresa de envíos Domina Entrega Total el 17 de octubre de 2023, dando cuenta del acuse de recibo del destinatario y, además, acreditando con el respectivo enlace electrónico la remisión de los archivos adjuntos; sin embargo, en el término del traslado la parte demandada no se pronunció acerca de los hechos irrogados.

Dado todo lo anterior, se tiene que, en consonancia con lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es, que “...*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”, ergo, en cuanto el debate (por ausencia de oposición y ya verificada *in limine* la validez del contrato de arrendamiento financiero de leasing mencionado *ab initio*), se ubica en una esfera estrictamente procesal: factibilidad de proferir sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 278 *Ibidem*, precedido por el artículo 97 *eiusdem*, este Despacho, en consecuencia, procederá a proferir fallo de conformidad con las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentra satisfecha la validez del proceso y/o ausencia de causas de nulidad de la actuación, verbigracia el trámite adecuado, la competencia del Juzgado y la capacidad de las partes para comparecer por sí al proceso (la parte demandada, concretamente, debidamente notificada). Igualmente se observan los presupuestos de conducción eficaz del proceso de cara a la sentencia de fondo.

1. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Define el Código Civil en su artículo 1973 el Contrato de Arrendamiento, como “...*un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar*

una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

En tal sentido, en cuanto una de las obligaciones del arrendatario, al tenor de lo reglado en el artículo 2000 del Código Civil, es el “...*pago del precio o renta*”, de no efectuarse, ello por si bastaría para que se configure la causal de terminación del contrato que, en términos tanto procesales como generales, prevé el artículo 384 del Código General del Proceso, al expresar que, grosso modo, “*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados*”; esto es, entendiendo *recto sensu* que de no cumplirse esta carga procesal (y mucho menos, como se verá más adelante, no contestando la demanda), la única hipótesis procedente sería, precisamente, declarar el incumplimiento del contrato y consecuentemente ordenar la restitución del inmueble arrendado.

2. DE LA NO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

Preceptúa el inciso primero del artículo 97 del Código General del Proceso, “*La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto*”.

El profesor Hernán Fabio López Blanco, en atención a las graves consecuencias que apareja la no contestación de la demanda, ha puntualizado que tal omisión, básicamente “...*permite inferir que el demandado carece de argumentos para desvirtuar las para desvirtuar las pretensiones y los hechos de la demanda, o sea, tácitamente equivale a una posible aceptación de estos, salvo que no sean susceptibles de confesión*”¹.

¹ López Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte General. Ed. Dupre. Bogotá 2019

Ahora bien, con todo y el notable cambio que ha experimentado la esencia del texto normativo, esto es de la no contestación de la demanda, en relación con lo que otrora establecía el Código de Procedimiento Civil: transitándose de un '*indicio grave*', conforme lo disponía el artículo 95 del Canon precitado, a una '*presunción*' de veracidad de los hechos afirmados; no puede desconocerse que tal cambio bien puede resultar meramente semántico, mayormente si se contrapone la literalidad de ambos preceptos al tenor de lo previsto en el artículo 66 del Código Civil. Es decir, si la presunción de que trata el artículo 97 del Código General del Proceso tiene un carácter eminentemente legal: presunción *iuris tantum*, finalmente terminará equiparándose a lo previsto en el otrora Código de Procedimiento Civil, pues, si bien en este la no contestación de la demanda constituía un '*indicio grave*', pero que definitivamente no podría tomarse como prueba absoluta, igual la presunción de que trata el actual Canon Procesal, pues, indefectiblemente, la misma desde luego admitirá prueba en contrario.

En esa línea de pensamiento, bien puede aseverarse que, con prescindencia de que el demandado no hubiese contestado la demanda, ello no puede constituirse en una patente de corso para que la plenitud de las pretensiones sea acogida. Pensar en tal liberalidad, inclusive, estaría haciendo nugatoria la directa participación del juez y su deber de administrar justicia, en otras palabras, de darle a cada quien lo que le corresponde.

Efectivamente, trayendo a colación un pronunciamiento de la Corte Constitucional en el marco del derogado Código de Procedimiento Civil, puede llegarse a conclusión análoga. Precisó el Alto Corporado, "*...que la no contestación de la demanda no equivale a un allanamiento a la misma, que implicaría, al tenor de lo dispuesto por el artículo 93 del Código de Procedimiento Civil, la aceptación o reconocimiento de los fundamentos de hecho en que se funda. Dicha falta de contestación, de conformidad con el artículo 95 ibídem, debe ser apreciada por el juez tan solo como un indicio grave, más no como una prueba plena*"².

3. CASO CONCRETO

² Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 641 de 1999. M.P. Vladimiro Naranjo Mesa

De conformidad con los antecedentes y el marco jurídico pertinente, se observa que la normativa procesal inherente, resulta clara de consuno con lo establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso –*nomen iuris* que igualmente se extiende a los bienes inmuebles dados en arrendamiento comercial-, el cual prevé en su numeral tercero, “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”.

En tal sentido, no habiéndose contestado la demanda, este Despacho anticipa que declarará el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero leasing N. 273791 suscrito entre Bancolombia S.A. y Alevar S.A.S., identificada con el Nit. 901.049.050-9, respecto de los bienes identificados con las M.I. 50C-1129790 y M.I. 50C-1129791, ubicados en el edificio el Cacique Calle 54 A 16-42, ordenando como secuela su restitución, y para lo cual se comisionará a los Juzgados Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o a la Alcaldía Municipal de Bogotá D.C., para lo pertinente y de su competencia (una vez ejecutoriada la presente decisión).

En atención a las resultas del proceso, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso y el Acuerdo PSAA16 10554 del Consejo Superior de la Judicatura, se condenará en costas y agencias en derecho a la parte demandada fijando las agencias desde ya en la suma \$3'000.000°°.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

1. **DECLARAR TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing **N. 273791** celebrado entre **Bancolombia S.A.** y **Alevar S.A.S.**, identificada con el **Nit. 901.049.050-9**, representada legalmente por Luis Alexander Vargas Medina, identificado con C.C. 79'912.109, respecto de los bienes identificados con las M.I. 50C-1129790 y M.I. 50C-1129791, ubicados en el edificio el Cacique Calle 54 A 16-42, oficinas 502 y 503, de conformidad con lo argumentado en la parte considerativa

2. ORDENAR LA RESTITUCION en favor de BANCOLOMBIA S.A. la restitución inmediata de los bienes identificados con las **M.I. 50C-1129790** y **M.I. 50C-1129791**, ubicados en el edificio el Cacique Calle 54 A 16-42, oficinas 502 y 503. Para tal efecto, comisionase con amplias facultades al señor Juez Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Reparto) y/o al señor juez Civil Municipal (reparto) y/o al señor Alcalde de la localidad respectiva de Bogotá D.C. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

3. CONDENAR EN COSTAS a la Parte Demandada, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de 3.000.000. Secretaria liquídense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



GERMAN PEÑA BELTRÁN
Juez

D

<p>JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., NOTIFICACIÓN POR ESTADO V.</p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación del Estado E. No. <u>027</u> Hoy: <u>22 de marzo de 2024</u></p> <p> RUTH MARGARITA MÉNDEZ PALENCIA Secretaria</p>
