

## REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 23 JUN. 2021

Radicación: 11001 31 03 023 2020 0063 00

Teniendo en cuenta que el ente aquí demandado no realizó pronunciamiento ni propuso medio exceptivo alguno, se profiere la decisión que en derecho corresponda dentro del proceso verbal de restitución de tenencia de bien inmueble incoado por **BANCOLOMBIA S. A.** contra **REDES Y COMUNICACIONES DE COLOMBIA LTDA EN REORGANIZACIÓN**.

**ANTECEDENTES**

El banco promovió a través de apoderado judicial demanda de restitución de tenencia de inmueble contra **REDES Y COMUNICACIONES DE COLOMBIA LTDA EN REORGANIZACIÓN** (locatario), solicitando se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing **204901** de octubre 27 de 2017 celebrado por las partes sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C – 176098**, ubicado la avenida 28 No. 31 - 50, cuyas especificaciones se consignan en la demanda, y a consecuencia de lo anterior, se decreta la restitución y entrega a su favor del precitado inmueble, al igual que el pago de las costas del proceso.

Por auto de febrero 28 de 2020, se admitió la presente demanda, providencia notificada al demandado conforme lo dispone el decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, enviándosele a su vez notificación por aviso, sin que hubiere contestado la demanda, ni promovido excepción alguna contra las pretensiones.

Encontrándose las presentes diligencias en los términos previstos en los artículos 384 y 385 del Estatuto General del Proceso, y como no hay lugar a decretar pruebas de oficio, se emite la decisión de mérito.

**CONSIDERACIONES**

No existe ningún reparo que formular a la estructuración de los presupuestos procesales, ni se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

Establece el Artículo 2° del decreto 1887 de 2004: *“Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor”.*

*“En los términos del artículo 4° de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y parágrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1° del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto”.*

Del anterior precepto se desprenden los elementos del contrato de leasing habitacional como son el goce del inmueble y unos pagos por el goce del mismo, presupuestos que se encuentran dentro del acto base de la relación contractual, el cual no fue tachado ni redargüido de falso por la parte demandada.

La causa de la restitución se fundamenta en la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2018, manifestación que se tiene por cierta, toda vez que no fue desvirtuada por el demandado y constituye una negación indefinida. (Inc. 4º del art. 167 del C.G.P)

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho ha de acceder a las súplicas de la demanda y de esta forma se ha de señalar en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá. D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

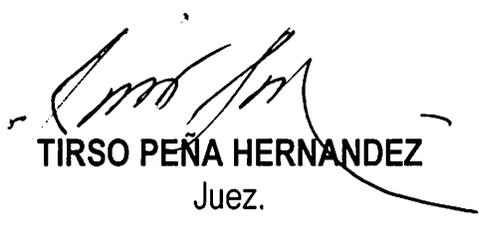
**PRIMERO:** Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing 204901 de octubre 27 de 2017, suscrito entre **BANCOLOMBIA S. A** y **REDES Y COMUNICACIONES DE COLOMBIA LTDA EN REORGANIZACIÓN**, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 176098**, ubicado en la avenida 28 No. 31 - 50 de esta capital.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado que en el término de 3 días contados a partir del día siguiente de la ejecutoria de esta decisión, realice la restitución del bienes inmueble dado en arrendamiento financiero leasing a favor de la compañía de financiamiento comercial demandante.

En el evento de no constatarse la entrega voluntaria del inmueble dado en arrendamiento por cuenta del extremo pasivo, de conformidad con el inciso 3º del art. 38 del C.G.P., se comisiona al juez civil municipal de Bogotá, juez de pequeñas causas y competencia múltiple que por reparto corresponda y/o secretaria distrital de gobierno. Por Secretaría, librese despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO:** Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de **\$5.000.000 M/Cte.** Por secretaria liquidense.

NOTIFIQUESE,

  
**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**  
Juez.

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
Circuito de Bogotá  
Juzgado Veintitrés Civil  
No. 104 de  
**12 JUN. 2021**  
L. Secretari,