

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 17 JUL. 2020

Proceso Restitución de Tenencia
Rad. No. 110013103024201900149 00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: GEORGE ANDERSON GUEVARA RIVERA y NIYIRETH GONZALEZ BEDOYA

Agotado el trámite de esta primera instancia, profiere el Juzgado el fallo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

PRETENSIONES.

Bancolombia S.A., por conducto de apoderado judicial, demandó por el trámite del proceso declarativo de RESTITUCIÓN DEL TENENCIA a George Anderson Guevara Rivera y Niyireth González Bedoya con el fin de obtener sentencia en donde se obtuvieran las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que se declare que **GEORGE ANDERSON GUEVARA RIVERA y NIYIRETH GONZALEZ BEDOYA** en su calidad de locatario, incumplió el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. **137853** con Bancolombia S.A., por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.
2. Que como consecuencia de la anterior, se declare **TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. **137853**.
3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la restitución y entrega material y real de (los) bien (es) inmueble arrendado (s) a favor de Bancolombia S.A. (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A.)... **Apartamento 1603 del bloque 8 etapa 3 ubicado en la calle 150 A No. 101 – 20 de Bogotá D.C. Conjunto residencial Valle del Refous**,
4. Se condene al demandado en costas, gastos y agencias en derecho"

HECHOS

La demanda se fundamenta en los supuestos fácticos que se compendian de la siguiente manera:

1. Los señores **GEORGE ANDERSON GUEVARA RIVERA y NIYIRETH GONZALEZ BEDOYA** suscribieron el veintitrés (23) de marzo de dos mil doce (2012), el Contrato de Leasing Habitacional No. 137853 con Leasing Bancolombia S.A. hoy Bancolombia S.A. respecto del inmueble Apartamento 1603 del bloque 8 etapa 3 ubicado en la calle 150 A No. 101 – 20 de Bogotá D.C. Conjunto residencial Valle del Refous.
2. El anterior contrato fue pactado a ciento ochenta (180) meses, con un canon mensual de \$1.484.638 desde el diecisiete (17) de junio de dos mil doce (2012) y así sucesivamente y opción de compra por \$1.177.551 pagadera en la fecha de vencimiento del contrato (17/05/2027).
3. A la presentación de la demanda, los locatarios se encuentran en mora de efectuar el pago de los instalamentos pactados desde el diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciocho (2018).
4. De acuerdo a lo pactado en el contrato leasing, se podrá dar por terminado el contrato

- por el no pago oportuno de uno (1) o más periodos.
5. Bancolombia S.A. absorbió por fusión a Leasing Bancolombia S.A. con lo cual adquirió la totalidad de los derechos de esta última sin necesidad de trámite adicional alguno.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante providencia de tres (3) de abril de dos mil diecinueve (2019) (fl. 35 cd. 1).

Los demandados se tuvieron por notificados en los términos del artículo 292 del Código General del Proceso (fl. 53 – 60 cd. 1), quienes dentro de la oportunidad procesal oportuna permanecieron silentes.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que existe prueba del contrato base de la acción restitutoria y no es necesario efectuar ninguna prueba de oficio, de acuerdo con el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, es esta la oportunidad para proferir sentencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia, está radicada en este Despacho Judicial, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas y la demanda reúne las exigencias que para el caso establece nuestro ordenamiento Procesal Civil; al igual que, no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

La acción promovida en el presente caso, es la de restitución de tenencia, la cual está regulada procesalmente por los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica se orienta a que el tenedor restituya a quien le otorgó dicha calidad el bien o bienes puestos a su disposición.

Para la prosperidad de la pretensión aquí formulada, se requiere: i) la existencia de relación contractual entre las partes en la que el demandante le entregue la tenencia de un bien o conjunto de estos al demandado, lo cual permite establecer, de paso, la legitimidad de quienes integran los extremos del litigio, y ii) la comprobación de la causal invocada, en el presente caso, la mora en el pago de los cánones mensuales.

Por otra parte, el artículo 167 del Código General del Proceso "*[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*", lo que no significa que sea el extremo activo quien siempre esté llamado a probar los supuestos de hecho del proceso (*probatio incumbi actori*), en razón a que se persigue que los hechos necesitados de prueba y controvertidos en el proceso sean acreditados por su afirmante, pues no de otra manera se generarán las correspondientes consecuencias jurídicas previstas por el legislador, razón por la cual se procederá a su examen de acuerdo con las pruebas aportadas y recaudadas al efecto. Debe anotarse aquí que ha sido reiterada la jurisprudencia en afirmar que la mora en el pago de la renta de arrendamiento o leasing, constituye una negación indefinida por lo cual la carga de demostrar la cancelación de dicho rubro corresponde al demandado.

Así mismo, el art. 384 núm. 3 de la ley 1564 de 2012 establece que "*[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*", norma jurídica aplicable a los procesos de restitución de tenencia que no tengan fundamento en un contrato de arrendamiento por remisión expresa del artículo 385

ejusdem.

El contrato de leasing, conforme lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia es un contrato atípico, el cual, si bien es cierto se parece al contrato de arrendamiento en que en ambos se entrega la tenencia de una cosa, también lo es que con una peculiar arquitectura jurídica que puede ser descrita en la siguiente forma:

[es] consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales -y originarias- que de él emanan: para el contratante, conceder el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblan a medida que transcurre el tiempo (tempus in negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica negocial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutirlos, a unas cláusulas previamente establecidas -o fijadas ex ante -, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)¹.

Entonces, siguiendo la anterior línea conceptual se tiene que con la demanda se aportó el Contrato de Leasing Habitacional No. 137853 en donde George Anderson Guevara Rivera y Niyireth González Bedoya se obligaron a pagar mes a mes a Leasing Bancolombia S.A. hoy Bancolombia S.A., la suma de \$1.484.638.00, durante ciento ochenta (180) meses como contraprestación por la tenencia y la posibilidad de opción de compra al final del contrato, del inmueble Apartamento 1603 del bloque 8 etapa 3 ubicado en la calle 150 A No. 101 - 20 de Bogotá D.C. Conjunto Residencial Valle del Refous.

El documento apenas estudiado, no fue desconocido, redargüido o tachado de falso por la parte demandada, y el mismo da cuenta de una relación de *leasing* entre los extremos activo y pasivo de esta litis, por lo cual el mismo sirve para probar la existencia del primer elemento del litigio.

Ahora bien, en lo referente a las casuales de terminación del convenio centro de este pleito, debe entonces esta sede judicial estarse a lo dispuesto en el mismo contrato de leasing habitacional. Así las cosas, se tiene que conforme el literal "a" de la cláusula 20 del pacto, Bancolombia S.A., tenía la facultad de dar por terminado el acuerdo de entrega de tenencia, *por el no pago oportuno del canon por un período o más*. Luego, la mora por parte de los demandados en la cancelación del precio mensual de renta permite al extremo actor solicitar tanto la terminación del acuerdo como también la restitución a su favor del bien objeto de leasing.

Así pues, si en el *sub examine* se observa que la parte pasiva no formuló oposición, ni presentó ningún medio exceptivo frente a las pretensiones de la demanda y tampoco aportó ningún medio probatorio con el que: i) se desconociera la existencia, validez o eficacia del contrato de *leasing* objeto de la litis; ii) se desvirtuara lo aseverado por su parte contraria, esto es mostrando que se hizo el pago de los cánones, presuntamente, adeudados al momento de la presentación de la demanda y/o iii) se alegara la falsedad ya de los hechos alegados por la sociedad demandante o del contrato que justifica el presente pleito.

Entonces, teniendo en cuenta lo hasta aquí dicho, es ostensible que se cumplen los supuestos fácticos y probatorios necesarios para que se aplique art. 384 núm. 3 del Código General del Proceso, esto es, "*Si el demandado no se opone en el término de traslado de*

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia de Casación de trece (136) de diciembre de dos mil dos (2002). Ref. Exp. 6462. Magistrado Ponente. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.", debido a que: i) se demostró la existencia del contrato de arrendamiento financiero o *leasing* entre las partes; ii) el demandado no se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda y iii) no hubo la necesidad de decretar pruebas de oficio.

Por lo discurrido, es posible concluir, que se han acreditado suficientemente los elementos axiológicos que componen la acción de restitución de bien dado en tenencia, y en consecuencia, es procedente acoger las pretensiones de la parte actora. Por lo cual, se declarará la terminación del contrato objeto de este pleito, se ordenará la entrega a favor del demandante del bien cuyo título de tenencia se finiquita, y se condenará en costas al extremo pasivo del litigio.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro (24) 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 Habitacional No. 137853 celebrado entre Leasing Bancolombia S.A. hoy Bancolombia S.A. y George Anderson Guevara Rivera y Niyireth González Bedoya respecto del inmueble Apartamento 1603 del bloque 8 etapa 3 ubicado en la calle 150 A No. 101 – 20 de Bogotá D.C. Conjunto Residencial Valle del Refous, **por la causal de mora en el pago de los cánones pactados.**

SEGUNDO: ORDENAR a George Anderson Guevara Rivera y Niyireth González Bedoya, que dentro del término de cinco (5) días luego de ejecutoriada la presente decisión, hagan la **RESTITUCIÓN** a favor de Bancolombia S.A., del bien cuyas características se describieron en la demanda y en el ordinal anterior.

En caso de que George Anderson Guevara Rivera y Niyireth González Bedoya incumpla con lo previsto en este ordinal, deberán seguirse las previsiones del art. 308 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. **LIQUÍDENSE**, teniendo como agencias en derecho la suma de \$ 7.500.000 m/cte.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JIDC

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO Nro. <u>89</u> Fijado hoy <u>21 JUL 2020</u> a la hora de las 8:00 A.M. KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA Secretaria
