

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., agosto veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2022 00030 00

1. Téngase en cuenta que el demandado se notificó en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020 del auto admisorio de la demanda, habiendo guardado silencio (Consecutivos 005, Expediente Digital).

2. Así las cosas, y por ser procedente, se dicta la sentencia que corresponde dentro del presente trámite VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ENTREGADO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING HABITACIONAL promovido por ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. contra FELIPE AVELINO PINTO CALDERÓN.

#### ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia, lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos relativos a ella, en especial los obrantes a folio 8 a 23 del pdf. 001, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de leasing No. 114102 de fecha 26 de marzo de 2013, así como el otro sí de dicho convenio de 1° de enero de 2014, respecto de los inmuebles ubicados en la Carrera 13ª No. 127B – 95 apartamento 101 y garajes 03 y 04 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50N-1169065, 50N-1169057 y 50N-1169058, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2021.

La demanda fue admitida en auto de febrero 17 de 2022 y el demandado fue notificado en la forma descrita en el numeral 2° de esta providencia, no efectuó pronunciamiento alguno.

#### CONSIDERACIONES

1°) Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y

para ser parte, además de ello, se trata de un asunto contencioso de mayor cuantía.

2º) Es sabido que la acción de restitución de bienes arrendados en virtud de un contrato de leasing, es el instrumento judicial idóneo para recuperar la tenencia del bien dado en alquiler, entre otras causales, por el incumplimiento del pago de las rentas convenidas en el citado contrato, y cuyos presupuestos de la acción son, la prueba de la relación contractual, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Ahora, es de recordar, que el arrendamiento financiero, se encuentra regulado en el Artículo 2º del Decreto 913 de 1993, y lo define en los siguientes términos:

*“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 arrendamiento la facultad de ejercer al final del período una opción de compra”.*

*“En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendamiento ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.*

Por otra parte, memórese que el artículo 385 del C.G.P. señala que a la restitución de tenencia de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento –contrato de leasing -aplicará las reglas estatuidas en el artículo 384 *ibídem*, precepto legal que en su numeral 1º enseña: *“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial quisiera sumaria”*

3º) Desde esa óptica, en lo que atañe al cumplimiento de los presupuestos de la acción, debe decirse que:

3.1. La celebración y vigencia del contrato de leasing respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios 8 a 23 del expediente digital del consecutivo 01, los cuales valga resaltar, no fueron tachados ni redargüidos de falso, por lo cual se convirtieron en plena prueba y con éstos se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes y

las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa y la de pagar por ese goce o servicio.

3.2. La legitimación tanto por activa como por pasiva, deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendador la demandante **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, y como arrendataria, el aquí demandado, **FELIPE AVELINO PINTO CALDERÓN**.

3.3. En relación con la causal invocada para impetrar la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento señalados en el escrito de demanda, justamente en el numeral séptimo, negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C.G.P.

3.4. Además, se resalta, que el extremo pasivo de la litis, notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, guardó silencio en la oportunidad para esgrimir defensas.

4°) Notificada en legal forma del auto admisorio de la demanda, el demandado guardó silencio.

5°) Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, se deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora del bien inmueble objeto de la controversia.

## **DECISIÓN**

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing No. 114102 de fecha 26 de marzo de 2013, así como el otro sí de dicho convenio de 1° de enero de 2014, celebrado entre **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.** y **FELIPE AVELINO PINTO CALDERÓN**.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada restituir a favor de la parte actora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 13 A No. 127B – 95 apartamento 101 y garajes 03 y 04 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50N-1169065, 50N-1169057 y 50N-1169058, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 792 de 4 de abril de 2013, de la Notaria 25 del Círculo de Bogotá, así como en el texto del contrato de leasing.

En caso de no poderse llevar a cabo la entrega voluntaria, se comisiona al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 –Reparto, y/o alcalde Local de la zona respectiva a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso para tal efecto.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de \$13.350.000.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

MGJ

Firmado Por:  
Diana Carolina Ariza Tamayo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 022  
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: **2159fd2e593467ba5ae041b825c3e217fc89dd05127f66976fbcef4209ae064b**

Documento generado en 25/08/2022 08:40:28 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>