

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., julio veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2021 00356 00

1. Téngase en cuenta que la demandada se notificó en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020 del auto admisorio de la demanda el 4 de febrero de 2022, habiendo guardado silencio (Consecutivos 009 a 012, 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 BANCO DAVIVIENDA S.A. contra BRILLIT NATALIA ROMERO GARNICA

#### 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 1 a 99 del pdf. 001, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento financiero leasing habitacional No. 0600476200146610 de fecha 10 de enero de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 10 A # 10 A – 16 Sur de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50S-257568, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde enero de 2021.

La demanda fue admitida en auto de noviembre 25 de 2021 y la demandada notificada en la forma descrita en el numeral 1 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 arrendamiento financiero leasing respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios 23 a 42 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 **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y como arrendataria, la aquí demandada, **BRILLIT NATALIA ROMERO GARNICA**

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, la demandada 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 arrendamiento financiero de leasing habitación No. 0600476200146610 de fecha 10 de enero de 2020, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **BRILLIT NATALIA ROMERO GARNICA.**

**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, el bien inmueble ubicado en la Carrera 10 A # 10 A – 16 Sur de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50S-257568, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 3888 del 23 de diciembre de 2019, de la Notaria 2ª del Circulo de Bogotá.

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 \$15.000.000.

**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: **7a3251e50fe101b54e05d1f080049cd5861ce03e3b19ffd2cfe45d91fb89558f**

Documento generado en 20/07/2022 06:43:20 PM

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