



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

SENTENCIA No. 03

Chocontá, Quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
RADICACIÓN: **2021-0146-00**
DEMANDANTE: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**
DEMANDADOS: **TRAIING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S. Y**
OTROS

ASUNTO: **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

I. ANTECEDENTES

Ingresa el proceso al Despacho dando cuenta que se encuentra debidamente surtida la notificación de la parte demandada, sin proponer excepción de mérito alguna dentro del término de traslado de la demanda, por lo cual al tenor de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, se procede a dictar Sentencia en el presente asunto.

1. LAS PRETENSIONES

El demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., solicita declarar la terminación del contrato de LEASING FINANCIERO No. 359584852/359584843 celebrado con; TRAIING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES, sobre el inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la Carrera 5ª No. 3-62 Lote 3 del Municipio de Suesca y que como consecuencia se ordene la restitución del inmueble.

2. LOS HECHOS

El demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., y los demandados TRAIING TRABAJOS DE INGENIERÍA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES celebraron el contrato de LEASING FINANCIERO No. 359584852/359584843, sobre el inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la Carrera 5ª No. 3-62 Lote 3 del Municipio de Suesca.

Que en virtud del contrato en cuestión la demandada TRAIING TRABAJOS DE INGENIERÍA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMÍREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES en calidad de locatarios recibieron el inmueble antes identificado, en tenencia. De este modo, los demandados

se encontraban en la obligación de cancelar un canon de arrendamiento mensual de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DIECISIETE PESOS (\$9.425.017,00)**, durante el termino de ciento veinte (120) meses, siendo pagadero el día noveno (09) de cada mes a partir del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018).

Que a partir del nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019) los demandados incumplieron su obligación de cancelar el canon mensual estipulado.

3. TRÁMITE

Presentada la demanda mediante auto de cuatro (4) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se dispuso su admisión y se ordenó notificar a los demandados TRAINING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES.

Por auto de siete (7) de febrero de dos mil veintidós (2022), el Juzgado, previo a resolver sobre solicitud de suspensión allegada, requirió a la abogada CATALINA HERNANEZ PRADA para que aportar poder para actuar dentro del diligenciamiento. A continuación, a través de auto de veintiuno (21) de febrero del presente año, se tuvo por notificada por conducta concluyente a la sociedad demandada y se suspendió el proceso hasta el 14 de marzo de 2022.

En proveído de tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022), se dejó sin efectos lo resuelto en los numerales primero y tercero del auto del 21 de febrero de hogaño, se reconoció personería jurídica para actuar en nombre de los demandados TRAINING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES, a la Dra. Catalina Hernández Prada y se tuvo por notificados por conducta concluyente a todos y cada uno de los demandados, señalando que el término de traslado de la demanda se contabilizaría a partir del día siguiente a la notificación de la providencia.

Que dentro del término de traslado de la demanda y pese a encontrarse debidamente notificados los demandados TRAINING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES, guardaron silencio.

II. CONSIDERACIONES

1. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

No se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria, y se encuentran cumplidos los presupuestos procesales de: Demanda en forma, Competencia de este Despacho –Ubicación bien materia del proceso y naturaleza del asunto- y Capacidad Legal y Procesal de las partes.

2. EL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver en el presente asunto corresponderá al siguiente: *¿Ante el silencio de la parte demandada, es procedente declarar la terminación del contrato de leasing financiero No. 359584852/359584843 suscrito entre BANCO DE BOGOTÁ S.A. y TRAINING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES; y en consecuencia ordenar la restitución del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá?*

3. TESIS DEL DESPACHO

Será POSITIVA, pues ante la ausencia de oposición por parte de la parte demandada corresponde dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

EL CASO DE ESTE LITIGIO

Se trata el presente asunto de un proceso de restitución de tenencia, que hubiere sido otorgada sobre el inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá a la parte demandada TRAINING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES en virtud del contrato leasing financiero ya identificado.

El contrato en cuestión obra a Rótulo 006 y en este se define el leasing financiero y cuyo objeto consiste en que *“En virtud de la celebración del presente contrato. EL BANCO se obliga a entregar a EL (LOS) LOCATARIO(S) el bien descrito en las Condiciones Generales a título de Leasing Financiero o Arrendamiento Financiero a EL (LOS) LOCATARIO(S) y este a recibir de aquella por el mismo título el bien descrito en las Condiciones Generales.”*

De este modo, no cabe duda de la existencia del contrato a través del cual se entregó la tenencia del inmueble a los demandados, quienes se comprometieron al pago de un canon mensual, que finalmente incumplieron según las manifestaciones de la demanda, que no fueron objetadas por los locatarios.

Que en virtud de lo anterior y ante la ausencia de oposición por parte de la demanda, de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 aplicable por remisión expresa del artículo 385 del C.G.P., el Despacho dispondrá a restitución del inmueble al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

5. COSTAS

Por las resultas del proceso, se condenará en costas a la parte demandada para lo cual se incluirán como agencias en derecho la suma de **UN MILLON PESOS (\$1'000.000)** de conformidad con el literal b), numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

III. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTÁ administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de Leasing Financiero No. 359584852/359584843 celebrado entre BANCO DE BOGOTÁ S.A. y TRAIING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES sobre el inmueble el inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la Carrera 5ª No. 3-62 Lote 3 del Municipio de Suesca.

SEGUNDO: ORDENAR a TRAIING TRABAJOS DE INGENIERIA S.A.S., JAVIER MAYORGA RAMIREZ y EDGAR EDUARDO SANTACRUZ MORALES, que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación por estados de esta providencia proceda a **RESTITUIR** la tenencia del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la Carrera 5ª No. 3-62 Lote 3 del Municipio de Suesca a la sociedad demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A.

TERCERO: COMISIONAR al Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca con amplias facultades para que en caso de no acreditarse la restitución ordenada en el numeral 2° de esta sentencia, dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación por estados, proceda a efectuar la entrega del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-71668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la Carrera 5ª No. 3-62 Lote 3 del Municipio de Suesca, a la sociedad demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., en los términos del artículo 308 del C.G.P.

Líbrese el Despacho Comisorio, remitiendo acceso a la carpeta digital del expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

En todo caso ante el comisionado la parte actora deberá allegar los documentos que considere pertinentes para la identificación plena del inmueble a restituir.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, liquídense incluyendo como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
Juez

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

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: **d15687cabda578a089fee89c4df86151b30592688c5fbc3453369e9fe81460ba**
Documento generado en 15/07/2022 10:24:44 AM

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