



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 10 N° 19-65 PISO 11 EDIFICIO CAMACOL
J56cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cuatro (4) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)
REF: PROCESO: 110013103028-2023-00214-00

Proceso: Restitución de Tenencia
Demandante: Banco de Comercio Exterior de Colombia SA
Demandado (a): MP Moderplásticos SAS
Asunto: Sentencia de Única Instancia

ASUNTO A RESOLVER

Rituada la tramitación correspondiente, sin que se evidencie la operancia de causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

A. *La pretensión y los hechos*

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda de restitución de los inmuebles dados en leasing financiero en contra de MP Moderplásticos SAS, para que se declarara la terminación del contrato suscrito entre las partes el 18 de febrero de 2019 y en consecuencia se le restituya los bienes inmuebles ubicados en la carrera 82 B # 8 A – 39 (lote 17) y carrera 82 B # 8 A – 29 (lote 18) de esta ciudad.

En sustento de las anteriores súplicas, adujo que entre el demandante en su calidad de proveedor y la sociedad demandada como locatario, se celebró un contrato de leasing financiero sobre los lotes anteriormente descritos, por el término de veinticuatro (24) meses, a partir de la suscripción del contrato a partir del 1 de marzo de 2019, estableciéndose un canon mensual de \$7.500.000,00; empero, a la formulación de la demanda adeuda los instalamentos de los meses de julio de 2019 a marzo de 2021.

TRÁMITE PROCESAL

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 30 de agosto de 2023 (archivo 08), fue admitida la demanda de restitución de tenencia, ordenándose notificar al encartado en legal forma, diligencia que se surtió conforme lo reglamenta el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 (arch. 10) quien, dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa, guardó silencio.

Así las cosas, resulta pertinente proferir el fallo de instancia de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del CGP, se procede a ello, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Se destaca en primer lugar, que en el *sub lite* se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley reclama de ella; tanto el extremo activo como el pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley, y es este Despacho el competente para conocer de este proceso, por lo que la decisión a producirse será de índole meritorio.

2. Este caso se basa en un contrato de leasing, por medio del cual una parte concede a otra el goce y disfrute de un bien y ésta, a su vez, se obliga a cancelar como contraprestación un precio o renta, con la posibilidad de adquirir el derecho de dominio de dicho bien tras el vencimiento del plazo pactado.

Este contrato tiene las siguientes características:

Bilateral, vale decir, hay obligaciones recíprocas entre las partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo actúan las unas como causa de las otras.

Consensual, ya que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes y no se requiere solemnidad alguna, no obstante para fines probatorios la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito y en el caso de leasing inmobiliario, no es extraño que, además, se eleve a escritura pública.

Oneroso, pues ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro.

Conmutativo, puesto que existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes y las ventajas que esperan derivar las partes del contrato pueden ser determinadas desde el mismo momento de celebración del contrato.

De tracto sucesivo, porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato y las obligaciones de las partes se cumplen a cada instante, periódico y continuamente.

Contrato de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes susceptibles de producir renta, inclusive si el locatario es una persona natural no comerciante, la compañía de leasing como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil.

3. En el presente asunto el contrato celebrado entre las partes reúne los requisitos legales y como se hizo constar en el Contrato de Leasing No. 101-4000-50071 (fls.31-37 arch. 1), el cual, se encuentra legalmente probado dentro del proceso.

Ahora, como la sociedad demandada dejó de pagar los cánones de arrendamiento y en la demanda se solicitó la declaratoria de terminación del contrato y la restitución del bien objeto de este, por mora, es procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

Adicionalmente, observa el juzgado que no se desvirtuó el incumplimiento del locatario del inmueble señalado en la demanda, en efecto, como en la demanda se afirmó que MP Moderplásticos SAS no pago los cánones de arrendamiento,

manifiestación que por ser indefinida no requiere de prueba, por tanto, correspondía al demandado probar su cumplimiento, sin embargo, en el presente caso no se probó el acatamiento a las obligaciones contractuales a cargo del locatario.

De otra parte, el numeral 3 del artículo 384 del CGP señala que: “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”.

Entonces como, en el presente caso, la demandada no se opuso a la restitución, a la luz de la norma citada, es procedente ordenar dar cumplimiento a la disposición y condenar en costas a la demandada porque así lo ordena el artículo 365 *ibidem*.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y SEIS 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 Operativo distinguido con el número 101-4000-50071, celebrado entre las partes de este proceso, sobre los inmuebles distinguidos con los FMI. No. 50C-1285724 y 50C-1285725, ubicados en la carrera 82 B # 8 A – 39 (lote 17) y carrera 82 B # 8 A – 29 (lote 18) de esta ciudad, por incumplimiento de la parte demandada, como quedó expuesto en precedencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir a la parte actora los bienes inmuebles dados en tenencia y relacionados en el libelo (fls.31-37 arch. 1), dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: Si no se cumple con la orden anterior, desde ya se comisiona para la práctica de la entrega, al Señor *Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Despachos Comisorios* de esta ciudad que por reparto atañe y/o *Alcalde Local De La Zona Correspondiente*, a quien se libraré el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Tásense, teniendo como agencias en derecho el equivalente a cinco (5) s.m.l.m.v.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



PAULA CATALINA LEAL ÁLVAREZ
Juez

ESTADO No. 015 del 05-03-2024