



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
VALLEDUPAR - CESAR

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
RADICACIÓN No. 20001-31-03-005-2021-00212-00  
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA  
DEMANDADO: CARLOS CASTILLA JIMENEZ

Veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de Restitución de Bien Mueble Arrendado de LEASING Financiero seguido por BANCO DE BOGOTÁ identificada con Nit N° 860.002.964-4, representada legalmente por SARA MILENA CUESTA GARCÉS con la C.C. No 43.782.273 quien actúa a través de apoderada judicial legalmente constituida contra CARLOS CASTILLA JIMENEZ identificado con la cédula de ciudadanía No 77.182.183 conforme a las siguientes,

PRETENSIONES:

PRIMERO: Se declare la terminación anticipada del Contrato de leasing habitacional destinado a adquisición de vivienda familiar No. 459332846, celebrado el 27 de noviembre de 2019, entre BANCO DE BOGOTA S.A., en su calidad de Arrendador Financiero y CARLOS CASTILLA JIMÉNEZ, en su carácter de locatario. En consecuencia y en desarrollo del objeto del contrato el BANCO DE BOGOTA adquirió de conformidad a la solicitud realizada por el locatario, un inmueble destinado a vivienda familiar, ubicado en la calle 4 # 38 – 18 apartamento 402, torre C, proyecto loft, matrícula inmobiliaria N° 190-183980, para lo cual se otorgó escritura pública No. 2246 de la notaría tercera del círculo de Valledupar – Cesar, el cual fue entregado al locatario, a cambio del pago de un canon periódico que fue establecido en el Plan de Pagos que forma parte integral del contrato de leasing habitacional destinado a adquisición de vivienda familiar, durante doscientos cuarenta meses (240), contados desde la fecha de iniciación del contrato, a cuyo vencimiento el bien se restituya a su propietario o se transfiera al locatario, si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor, salvo que ceda su derecho a un tercero y dicha cesión sea aceptada por el BANCO DE BOGOTA.

SEGUNDA: Que la declaración de terminación anticipada es por el no pago oportuno de los intereses desde el veintisiete (27) de octubre de 2020, obligaciones dinerarias derivadas del contrato de leasing habitacional (Establecidas contractualmente en la cláusula Vigésima Segunda), según cuadro que se transcribe así:

Fecha vencimiento canon	Canon amortización a capital	intereses	Seguro de vida	Seguro incendio y terremoto	Valor canon
27-10-20	\$ 211.742.49	\$1.191.430.51	\$50.741	\$48.411	\$1.502.325
27-11-20	\$213.482.63	\$1.189.690.37	\$50.667	\$48.411	\$1.502.251

27-12-20	\$215.237.06	\$1.187.935.94	\$50.592	\$48.411	\$1502.176
27-01-21	\$217.005.92	\$1.186.167.08	\$50.517	\$48.411	\$1.502.101
27-02-21	\$218.789.30	\$1.184.383.70	\$50.441	\$48.411	\$1.502.025
27-03-21	\$220.587.36	\$1.182.585.64	\$50.365	\$48.411	\$1.501.949
27-04-21	\$222.400.18	\$1.180.772.82	\$50.287	\$48.411	\$1.501.871
27-05-21	\$224.227.90	\$1.178.945.10	\$50.210	\$48.411	\$1.501.794
27-06-21	\$226.070.64	\$1.177.102.36	\$50.131	\$48.411	\$1.501.715
27-07-21	\$227.928.53	\$1.175.244.47	\$50.052	\$48.411	\$1.501.636
27-08-21	\$229.801.68	\$1.173.371.32	\$48.972	\$48.411	\$1.501.556

TERCERO: Teniendo en cuenta la mora en el pago de los intereses pactados conforme al anexo del contrato, adeudados desde el veintisiete (27) de Octubre de 2020, se solicitará el pago de la totalidad de los cánones pactados y por causar para un total adeudado de Ciento Cuarenta y Seis Millones Doscientos Ochenta y Nueve Mil Veintiséis Pesos (\$146.289.026.00).

CUARTO: En consecuencia, de la mora en el Pago de Intereses pactados por parte del Demandado, se ordene la restitución y entrega por parte del demandado y a favor de la parte demandante, del inmueble recibido en Arrendamiento Financiero en desarrollo del contrato de leasing habitacional No. 459332846, con fecha de suscripción veintisiete (27) de noviembre de 2019. El inmueble se encuentra en poder del locatario en la calle 4 # 38 – 18 apartamento 402, torre C, proyecto loft, Valledupar – Cesar.

Igualmente se ordene el pago de los intereses causados, seguros y cánones por vencer y todas las obligaciones dinerarias que adeuda el Demandado al BANCO DE BOGOTA.

QUINTA: Que el Demandado debe reconocer a favor de la parte demandante de conformidad a lo establecido en la Cláusula vigésima cuarta las Sanciones pactadas en caso de incumplimiento por mora así: 1) Sanción por Mora; 2) Mora en la Restitución; 3) Incumplimiento; 4) Mora sobre sumas pagadas por el Banco; 5) Gastos de Cobranzas; 6) Sanción por no acreditar el traspaso de propiedad y 7) Sanción por prepago y que de conformidad con lo pactado en el contrato en la Cláusula Vigésima Quinta, el Demandado renuncia a los requerimientos para constituirlo en mora y al derecho de Retención.

SEXTA: Condenar a la parte demandada al pago de las Costas y Agencias en derecho.

#### HECHOS:

Los cuales se pueden sintetizar así:

PRIMERO: BANCO DE BOGOTA S.A. suscribió con CARLOS CASTILLA JIMÉNEZ, en su condición de locatario, contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar No. 459332846, el veintisiete (27) de noviembre de 2019, el cual tenía por objeto dar en arrendamiento financiero el inmueble ubicado en la calle 4 # 38 – 18 apartamento 402, torre C, proyecto loft, matrícula inmobiliaria 190-183980, el cual fue escogido en forma autónoma por el locatario al proveedor.

SEGUNDO: Esta vivienda fue adquirida y pagada con dineros del BANCO DE BOGOTA y entregada al Demandado bajo la modalidad de contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar No. 459332846, para lo

cual el Demandado se comprometió entre otras a pagar un canon ordinario variable, pagadero mes vencido, durante doscientos cuarenta (240) meses, más el seguro correspondiente. El primer canon se cancelaría el veintisiete (27) de diciembre de 2019 y así sucesivamente todos los veintisiete (27) de cada mes, hasta la finalización del contrato el día veintisiete (27) de noviembre de 2039.

TERCERO: El Demandado se comprometió a cancelar el canon mensual de arrendamiento financiero y demás obligaciones dinerarias y al final restituirlo, sino ejerciere la opción de compra.

CUARTO: Las condiciones específicas del contrato son:

Descripción del activo inmueble ubicado en calle 04 # 38 – 18 apartamento 402, torre C, proyecto loft, matrícula inmobiliaria 190-183980 y las condiciones económicas pactadas fueron de un Plazo 240 meses, valor del bien \$184.000.000,00, valor financiado de \$147.000.000, valor del canon extraordinario de \$37.000.000 y tipo de canon fijo bajo la modalidad de pago por mes vencido.

QUINTA: Como ya se expresó en la solicitud de Declaraciones y Condenas del libelo de la presente demanda, el demandado adeuda intereses pactados desde el 27 de octubre de 2020, más los cánones por vencer y demás obligaciones dinerarias al BANCO DE BOGOTA S.A., los cuales se describen en la siguiente tabla:

Fecha vencimiento canon	Canon amortización a capital	Intereses	Seguro de vida	Seguro incendio y terremoto	Valor canon
27-10-20	\$ 211.742.49	\$1.191.430.51	\$50.741	\$48.411	\$1.502.325
27-11-20	\$213.482.63	\$1.189.690.37	\$50.667	\$48.411	\$1.502.251
27-12-20	\$215.237.06	\$1.187.935.94	\$50.592	\$48.411	\$1502.176
27-01-21	\$217.005.92	\$1.186.167.08	\$50.517	\$48.411	\$1.502.101
27-02-21	\$218.789.30	\$1.184.383.70	\$50.441	\$48.411	\$1.502.025
27-03-21	\$220.587.36	\$1.182.585.64	\$50.365	\$48.411	\$1.501.949
27-04-21	\$222.400.18	\$1.180.772.82	\$50.287	\$48.411	\$1.501.871
27-05-21	\$224.227.90	\$1.178.945.10	\$50.210	\$48.411	\$1.501.794
27-06-21	\$226.070.64	\$1.177.102.36	\$50.131	\$48.411	\$1.501.715
27-07-21	\$227.928.53	\$1.175.244.47	\$50.052	\$48.411	\$1.501.636
27-08-21	\$229.801.68	\$1.173.371.32	\$48.972	\$48.411	\$1.501.556

#### ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue inadmitida mediante auto adiado veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgándosele en dicha oportunidad el término de cinco (05) días a la parte demandante para que subsanara los yerros enrostrados en la mencionada decisión; dentro del término procesal correspondiente, la mandataria judicial del actor se pronunció al respecto, subsanando las falencias del libelo genitor.

Por haber sido subsanada dentro del término procesal oportuno y encontrarse la demanda con el lleno de los requisitos exigidos por los artículos 82 a 85 y 384 del C.G.P. y la Ley 820 de 2003, el Juzgado mediante auto del Veintisiete (27) de octubre del año inmediatamente anterior, admitió la demanda y en dicha oportunidad se le ordenó a la parte demandante procediera a notificar a CARLOS CASTILLA JIMENEZ del trámite seguido en su contra y se les corriera el término de veinte (20) días de traslado para que se pronunciara frente a las pretensiones del libelo genitor.





Guía N° 1169460

**Sr.**  
JUEZ 5 CIVIL CIRCUITO DE VALLEDUPAR - CESAR  
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones). CERTIFICA que realizó la gestión de envío del NOTIFICACION PERSONAL ART. 8 DECRETO 806 de acuerdo al siguiente contenido:

**DESTINATARIO** CARLOS CASTILLA JIMENEZ  
**DIRECCION** mymdelacostasas@gmail.com

**RESULTADO:** ACUSE DE RECIBO ABIERTO POR DESTINATARIO

**N° DE PROCESO** 2021-0212  
**FECHA Y HORA DE INGRESO AL SISTEMA** 06/11/2021 09:03:49  
**FECHA Y HORA DE ENTREGA DEL MENSAJE** 06/11/2021 09:56:09  
**FECHA Y HORA DE APERTURA DEL MENSAJE** 06/11/2021 09:56:11

Trazabilidad de la entrega:

**Solicitud enviada correctamente al correo:** mymdelacostasas@gmail.com

**Contenido del mensaje:** El libertador realiza la entrega de la NOTIFICACION PERSONAL ART. 8 DECRETO 806 para su conocimiento y debido proceso. Por favor no responder a este correo.

**DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES**

**BANCO DE BOGOTA**

**GUADALUPE CAÑAS DE MURGAS**

Así las cosas, y no teniendo el Juzgado pruebas oficiosas que decretar, se procede a resolver lo que en derecho corresponde de acuerdo a lo solicitado y probado por las partes, al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES:

Hecho el análisis de la actuación surtida con motivo del presente proceso, no se advierte irregularidad que pueda invalidar lo actuado, y tampoco se echa de menos ningún presupuesto procesal, razón por la cual la decisión de fondo es procedente.

Se debate en esta causa como pretensión principal un proceso de Restitución de bien mueble Arrendado de LEASING Financiero, el cual se sigue por el trámite regulado en el Capítulo II del Título I de la Sección Primera, artículo 384 del Código General del Proceso.

Los presupuestos que se han establecido para el proceso de restitución de bien mueble arrendado, son:

- a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, sin que interese la naturaleza o la clase de acto que la origina, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien.

- b) Que en el proceso se pretenda obtener la restitución o la entrega del bien que una de las partes tiene en su poder.
- c) Que la restitución o entrega del bien constituya la pretensión principal.

Se observa en el presente proceso, que se cumplen a cabalidad los requisitos antes mencionados, ya que el demandante acompañó a la demanda el original del contrato leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar No. 459332846, suscrito entre BANCO DE BOGOTA S.A. y CARLOS CASTILLA JIMÉNEZ el veintisiete (27) de noviembre de 2019, el cual tenía por objeto dar en arrendamiento financiero el inmueble ubicado en la calle 4 # 38 – 18 apartamento 402, torre C, proyecto loft, matrícula inmobiliaria 190-183980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar. Con el mencionado documento se demuestra la existencia del contrato de tenencia del bien mueble del cual se pretende su restitución como pretensión principal, argumentándose como causal de terminación el incumplimiento del locatario en el pago de los cánones mensuales que para la fecha de la presentación de la demanda ascendían a los once (11) meses.

El artículo 1602 del Código Civil establece el contrato válidamente celebrado es ley para las partes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse las partes.

El presente proceso se refiere a la tenencia a título de Leasing, de los bienes antes señalados, que se especifica en la primera sección del contrato, para que el locatario lo use y disfrute de acuerdo con su naturaleza, y como contraprestación pague un canon durante la duración del contrato y a su terminación lo restituya u opte por una opción de compra, previa cancelación del valor de la opción.

En efecto, esta clase de Leasing o arrendamiento financiero está consagrado en el Decreto 148 de 30 de enero de 1979 y el decreto 913 de 19 de mayo de 1993 y en la cláusula Vigésimo novena del contrato y subsiguientes, nos habla de las formas de terminación de este contrato, entre las cuales se estipula, la terminación unilateral por justa causa el incumplimiento de las obligaciones contraídas dentro del mismo; (...) por el no pago oportuno del canon por un (01) periodo o más, de acuerdo a la frecuencia de pago pactada.

Descendiendo en el asunto objeto de escrutinio, se encuentra que la causal alegada para la terminación del contrato y la consecuencial restitución del bien arrendado, es la mora en el pago de los cánones mensuales correspondiente a los cuotas en mora que para la fecha de la presentación de la demanda esto es el seis (06) de septiembre de 2021, ascendían a los once (11) meses, más las causadas durante el proceso lo cual implica una clara inobservancia de las obligaciones a que estaban obligados los arrendatarios, según el contrato de arrendamiento signado.

El demandado habiéndose notificado del *libelo incoatorio*, guardó silencio al respecto, este hecho al tenor de lo dispuesto en el artículo 242 del Código General del Proceso; debe ser apreciado como indicio en su contra, razón por la cual el juzgado dará por probada la causal invocada para la restitución, a saber, el incumplimiento de los arrendatarios de su obligación de pagar el precio de la renta mensual, más los meses causados durante el proceso, en consecuencia se dicta sentencia de conformidad a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 384 *ibídem*, declarando que se da por terminado el contrato de arrendamiento de Leasing financiero y en consecuencia ordena al demandado que restituya los bienes muebles a la parte actora. Así mismo conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 365 *in fine*, se condenará a la parte demandada en costas.

Habida cuenta de lo expuesto, el despacho administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de leasing habitacional destinado a adquisición de vivienda familiar No. 459332846, celebrado el veintisiete (27) de noviembre de 2019 entre BANCO DE BOGOTA S.A. identificado con Nit N° 860.002.964-4, quien actúa a través de apoderada judicial legalmente constituida contra CARLOS CASTILLA JIMENEZ identificado con la cédula de ciudadanía No 77.182.183, como consecuencia del incumplimiento del mismo por parte de este último como locatario del inmueble destinado a vivienda familiar, ubicado en la calle 4 # 38 – 18 apartamento 402, torre C, proyecto loft, matrícula inmobiliaria N° 190-183980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar.

SEGUNDO: Ordenar Restituir a BANCO DE BOGOTA S.A. identificado con Nit N° 860.002.964-4, en el término perentorio de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, el bien mueble objeto del Contrato de leasing habitacional destinado a adquisición de vivienda familiar No. 459332846, para su entrega se comisiona al Alcalde Municipal de Valledupar – Cesar, Por secretaría librese despacho comisorio en tal sentido.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Líquidese en la forma prevista en la ley que rige para el caso.

TERCERO: Fíjese las agencias en derecho en la suma de Cuatro Millones Trescientos Ochenta y Nueve Mil Pesos MCTE (\$4.389.000,00) a favor de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA  
JUEZ

LJBM.

**Firmado Por:**

**Danith Cecilia Bolivar Ochoa**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 05 Escritural**  
**Valledupar - Cesar**

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:

**93010783381f0e2df08b06ee5f0d3ebdd022f40cd07b631593a013b7cf5e884f**

Documento generado en 27/01/2022 07:52:24 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**