

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), dos (02) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S. A.
DEMANDADO:	NUBIA AMPARO POVEDA GONZÁLEZ

Procede el despacho en esta oportunidad a emitir la providencia que decida el asunto bajo examen, transitado como se encuentra el decurso procesal, con prelación, de conformidad con lo estatuido en el inciso final del artículo 120 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 3 del canon 384 de la misma obra.

### I. ANTECEDENTES:

**Demanda.** Mediante libelo genitor y a través de apoderado judicial, la entidad BANCOLOMBIA S. A., deprecó de esta oficina judicial el reconocimiento de las siguientes PRETENSIONES:

1. Se declare terminado del contrato de leasing habitacional No. 175319, celebrado entre LEASING BANCOLOMBIA S. A., en calidad de arrendadora y la demandada NUBIA AMPARO POVEDA GONZÁLEZ, en condición de arrendataria, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por los periodos correspondientes a julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020.

2. Se ordene a la demandada a restituir a favor de la entidad demandante el bien dado en arrendamiento, identificado con matrícula inmobiliaria 172 83740 ubicado en la calle 11 No. 10 - 87 casa 8 conjunto residencial Villa Andrés Ubaté (Cundinamarca).

3. Se decrete la práctica de la diligencia de entrega y restitución antes descrito, libre de cualquier bien mueble, animales o cosas, a favor de la entidad demandante a través de su representante legal o de quien este designe.

4. Se condene a la parte demanda al pago de las costas y agencias en derecho que se causen con el proceso.

Tales pedimentos encuentran sustento en los fundamentos fácticos que por su relevancia a continuación se concretan:

1. El 12 de febrero de 2015, LEASING BANCOLOMBIA S. A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, celebró el contrato de leasing habitacional No. 175319 con NUBIA AMPARO POVEDA GONZÁLEZ, en calidad de locatario, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 172 83740, ubicado en la calle 11 No. 10 - 87 casa 8 conjunto residencial Villa Andrés de Ubaté (Cundinamarca).

2. La locataria recibió el inmueble referido, por entrega realizada por LEASING BANCOLOMBIA S. A., a título de mera tenencia.

3. Las partes acordaron fijar los cánones de arrendamiento así: Canon extraordinario pagadero el 24 de abril de 2015, la suma de \$55'408.000 y canon mensual en modalidad de mes vencido a partir del 24 de mayo de 2015, durante 240 meses, por valor de \$1'948.713.

4. La demandada incumplió la obligación de pagar el canon mensual de conformidad con el contrato, incurriendo en mora por los periodos correspondientes a julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020, sin que se hubiese puesto al día con la obligación dentro del término de 90 días que le fueran concedidos por la entidad demandante, de conformidad con lo normado en el numeral dos del artículo 7 del Decreto 1787 de 2004.

5. A través de Resolución 1171 del 16 de septiembre de 2016, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se formalizó la fusión por absorción de LEASING BANCOLOMBIA S. A. entidad disuelta sin liquidarse absorbida por BANCOLOMBIA S. A. En virtud de lo normado en el artículo 60 del Decreto 663 de 1993, la entidad absorbente adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas.

Trámite procesal. A través de providencia calendada el 05 de febrero de 2021, éste despacho profirió auto admisorio, ordenando la notificación de la demandada a través de mensaje de datos, la que se surtió el 09 de marzo de 2021 (dos días después del recibido). El término que la ley le otorga para contestar la demanda transcurrió sin que se realizara manifestación alguna.

## II. CONSIDERACIONES:

Del ineludible examen de los presupuestos de rango procesal, podemos aseverar que en el *sub lite*, se patentizan, creando por ende la necesidad de emitir fallo que decida de fondo los pedimentos de la actora.

En efecto, la demanda cumplió con las exigencias formales previstas por el artículo 82 del Estatuto Procesal General, en armonía con el 384 *eiusdem*.

La competencia radica en esta dependencia judicial para el conocimiento de la acción impetrada y no merece reparo alguno ante la evidenciación de cada uno de los factores que la integran.

La capacidad para ser parte y la procesal, se cristalizan tanto por activa como pasiva, ante la comparecencia de la entidad demandante a través de su representante legal y en forma directa y personal de la demandada y ante la ausencia de prueba que desdiga de su capacidad jurídica.

En lo que atañe a la *LEGITIMATIO AD CAUSAM*, tampoco cabe reparo, dada la facultad con que comparece el actor, frente a la demandada, quien se halla legalmente compelida a responder ante las pretensiones de la entidad accionante.

De otra parte, no se aprecia la existencia de circunstancias que en determinado momento pudiesen invalidar la actuación procesal que nos ocupa.

Adentrándonos en el estudio del asunto puesto a consideración de este despacho en la forma antes indicada, abordaremos el análisis de las normas de índole sustantivo e incluso procesal que reglan acciones de este linaje.

El contrato de Leasing Financiero se ha definido como aquel en virtud del cual una compañía de financiamiento comercial, denominada Leasing, entrega a una persona natural o jurídica, denominada el locatario, la tenencia de un activo productivo que ha adquirido para el efecto y que éste último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero o canon, durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho a adquirir el activo por el valor de la opción de adquisición.

De acuerdo con el anterior concepto, el contrato de leasing financiero tiene como elementos esenciales los siguientes:

- ❖ La entrega de un bien para su uso y goce.
- ❖ El establecimiento de un canon periódico, que lleva implícito el precio del derecho a ejercer la opción de adquisición.
- ❖ La existencia, a favor del locatario de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato.
- ❖ Que el bien objeto de leasing sea susceptible de producir renta.

Por cuanto no es solemne, puede celebrarse en forma verbal o escrita.

En el caso que ocupa la atención del despacho, se ha aportado el documento suscrito entre la demandante a través de su representante legal y la demandada, de donde se desprende que se ha celebrado un contrato de leasing habitacional sobre el bien inmueble ubicado en la calle 11 No. 10 - 87 casa 8 Conjunto Residencial Villa Andrés Ubaté, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 172 83740 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y que en el mismo se pactó como canon mensual una cuota fija por valor de \$1'948.713, por un periodo de 240 meses y un canon inicial de \$55'408.000.

El documento arrojado como prueba del contrato, da fe de la celebración del mismo y no fue desvirtuado por la pasiva, lo que conlleva a concluir que en ellos se contiene la expresión de la voluntad de los contratantes, amén de que la actora demostró su calidad de Leasing y así como la de locataria en que cita a la demandada.

Además, el citado documento contempla en su texto la opción de adquisición, así como las condiciones en que debe hacerse ésta.

Se encuentran pues, reunidos los presupuestos del contrato de leasing que aludiéramos.

Vale decir, que el extremo pasivo no se opuso a las pretensiones de la demandante y contrariamente guardó silencio frente a ellas, siendo en consecuencia aplicable lo reglado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es decretar la restitución del bien inmueble objeto del contrato de leasing, conforme a lo solicitado.

#### **DECISION:**

Con fundamento en las anteriores consideraciones, el Juez Civil del Circuito de Ubaté, administrando Justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de leasing habitacional No. 175319 celebrado entre BANCOLOMBIA S. A. y NUBIA AMPARO POVEDA GONZÁLEZ, en calidad de locataria.

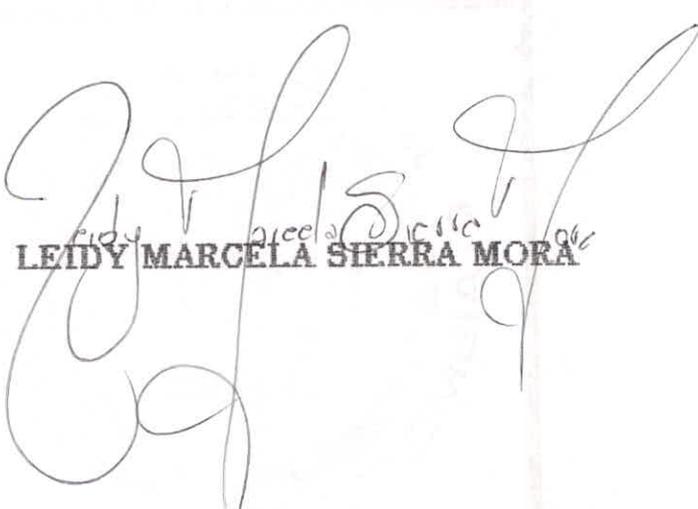
**SEGUNDO: DECRETAR** la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 11 No. 10 - 87 casa 8 Conjunto Residencial Villa Andrés Ubaté, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 172 83740 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, a favor de BANCOLOMBIA S. A.

TERCERO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la demandada NUBIA AMPARO POVEDA GONZÁLEZ, para que haga entrega del inmueble identificado en el numeral anterior a la demandante BANCOLOMBIA S. A.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense. Inclúyase en la respectiva liquidación la suma \$800.000.00 como agencias en derecho a favor de la entidad demandante y a cargo de la demandada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La juez (E),



LEIDY MARCELA SIERRA MORA