

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA D.C.**

**Bogotá D.C., primero (1º) de marzo de dos mil veintidós (2022)**

**Ref.: RESTITUCION TENENCIA BIEN INMUEBLE  
De. BANCOLOMBIA S.A.  
VS. EDUARDO GOMEZ GIRALDO – OTRA.  
Exp. No. 2021-39**

**ASUNTO:**

Se encuentran las diligencias al despacho, para proferir sentencia de RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE - LEASING HABITACIONAL, con fundamento en el art.384 NUMERAL 3º DEL C.G.P., dentro del proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES:**

El demandante: BANCOLOMBIA S.A. (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO), por intermedio de apoderado judicial, solicita a éste despacho judicial que previos los trámites del proceso de RESTITUCION DE LA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE, demanda a: EDUARDO GOMEZ GIRALDO y INGRID JOHANNA PACHON PINILLA, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad; a fin que mediante sentencia declare la terminación del contrato Leasing Habitacional No. 198748, suscrito el día 24 de marzo de 2017, conforme a los siguientes:

**HECHOS:**

PRIMERO: BANCOLOMBIA S.A. (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO), celebró el día 24/03/2017 el Contrato Leasing Habitacional No.198748, con el (los) locatario (s) GOMEZ GIRALDO EDUARDO Y PACHON PINILLA INGRID JOHANNA, sobre el INMUEBLE identificado con las siguientes características: 1.1 Descripción del (los) activo (s): CASA 15 Dirección de Inmueble: TRV 93 # 22 D – 35 Ubicación: BOGOTÁ Matrícula Inmobiliaria: 50C - 1559724 1.2 Descripción del activo: GARAJE 76 Dirección de Inmueble: TR 93 # 22D – 35 Ubicación: BOGOTÁ Matrícula Inmobiliaria: 50C – 1559921

SEGUNDO: Por el Contrato Leasing Habitacional No.198748 él (los) arrendatario (s) como locatario (s) se obligó (obligaron) a pagar un canon de arrendamiento mensual por un valor aproximado de \$3.011.581 pesos colombianos, durante un plazo de 240 meses.

TERCERO: Por el Contrato Leasing Habitacional No.198748 el (la) demandado (a) en mora de pagar los cánones correspondientes, desde el día 25/01/2020, relacionados así (Téngase en cuenta cláusula 8, “canon”, del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO y ANEXO DE INICIACION DEL PLAZO , “Tabla de Amortización Estimada” por medio de los cuales se

entiende que el canon expresado en el contrato sea diferente del que a continuación se reconoce como en mora: FECHA VCTO CANON VALOR DEL CANON 25/01/2020 \$ 3.011.581 25/02/2020 \$ 3.011.581 25/03/2020 \$ 3.011.581 25/04/2020 \$ 3.011.581 25/05/2020 \$ 3.011.581 25/06/2020 \$ 3.011.581 25/07/2020 \$ 3.011.581 25/08/2020 \$ 3.011.581 25/09/2020 \$ 3.011.581 25/10/2020 \$ 3.011.581 25/11/2020 \$ 3.011.581

CUARTO: La entidad demandante BANCOLOMBIA S.A (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO), es la Arrendadora legítima en el(los) contrato(s) en mención y a través de su representante legal judicial, me ha conferido poder para iniciar el proceso de restitución respectivo.

### **PRETENSIONES**

Con base en las disposiciones del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING y en aplicación a las del Código General del Proceso, que rigen el proceso Verbal de Restitución de INMUEBLE Arrendado, solicito a usted señor Juez:

1. Se declare terminado el Contrato Leasing Habitacional No.198748 celebrado el día 13/11/2013, entre LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (hoy BANCOLOMBIA S.A.) y GOMEZ GIRALDO EDUARDO Y PACHON PINILLA INGRID JOHANNA, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de 01/2020.

2. Por el Contrato Leasing Habitacional No.198748 se ordene al demandado GOMEZ GIRALDO EDUARDO Y PACHON PINILLA INGRID JOHANNA, a restituir a BANCOLOMBIA S.A (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO)

### **TRAMITE PROCESAL:**

Por cuanto la demanda reunió los requisitos de ley, mediante providencia de fecha: 05 de mayo de 2021, se **admitió** la demanda y de ella se ordenó correr el traslado a los demandados y su notificación.

Notificación que se surtió en la forma y términos del decreto 806 de 2020, conforme a lo dispuesto en providencia de fecha 29 de octubre de 2021, quienes guardaron

### **CONSIDERACIONES**

Por sabido se tiene que la ausencia de oposición suele presentarse no sólo por la falta física de réplica a la demanda, sino también porque ésta se formula extemporáneamente, o porque el demandado se coloca en algunos de los casos contemplados en el art. 384 del C.G.P., en cuanto a la demostración del pago de los cánones alegados por el actor en la demanda; que impiden sea escuchado en sus actos postulatorios.

En el sub iudice, el extremo demandado NO se opuso a la demanda.

Como quiera que se encuentran reunidos los requisitos exigidos por el art.384 del C.G.P., el demandante presentó prueba del contrato de arrendamiento y este despacho judicial no decreta pruebas de oficio, se dicta sentencia de RESTITUCION.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado **15 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### **RESUELVE:**

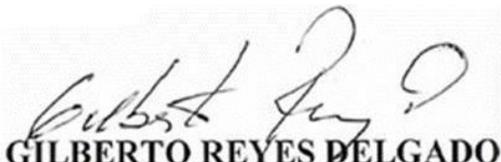
**1. DECLARAR** terminado el Contrato Leasing Habitacional No.198748 suscrito el día 24 de marzo de 2017, por BANCOLOMBIA S.A. (antes LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO), y los locatario (s) GOMEZ GIRALDO EDUARDO Y PACHON PINILLA INGRID JOHANNA; sobre el bien inmueble de las siguientes características: CASA 15 Dirección de Inmueble: TRV 93 # 22 D – 35 Ubicación: BOGOTÁ Matrícula Inmobiliaria: 50C - 1559724 1.2 Descripción del activo: GARAJE 76 Dirección de Inmueble: TR 93 # 22D – 35 Ubicación: BOGOTÁ Matrícula Inmobiliaria: 50C – 1559921, conforme a la parte motiva de esta sentencia.

**2. DECRETAR** la restitución del bien inmueble objeto de la restitución. Para tal efecto, se comisiona con amplias facultades al señor Juez Civil Municipal de Bogotá. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**3. RESTITUYASE** a la parte demandante BANCOLOMBIA S.A., por conducto de su Representante Legal o a través de su apoderado con facultad de recibir, el bien inmueble objeto de esta sentencia.

**4. CONDENAR** en costas a la parte demandada. Asignar la suma de \$3'000.000 M/cte., como agencias en derecho a favor de la parte actora; inclúyanse dentro de su oportunidad en la liquidación de costas.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**GILBERTO REYES DELGADO**  
**JUEZ**  
**(Firma Escaneada)**

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No.015 hoy <u>2 de marzo de 2022</u> . La Secretaria, <b>NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ</b>
---