



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.

7 MAYO 2024

**RADICACIÓN:** 2023-00312

**PROCESO:** Restitución

**I. Asunto para resolver.**

Proferir decisión de fondo dentro del presente proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble dado en Arriendo Financiero (Leasing), instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra de Yudi Angelica Rodríguez Borda.

**II. Antecedentes.**

**1. De la demanda.**

Mediante apoderada judicial el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** demandó a la señora **YUDI ANGELICA RODRÍGUEZ BORDA**, con el fin de que se declare la terminación del contrato de leasing Habitacional No. 06000407700153442 suscrito el 7 de marzo de 2019, como consecuencia se ordene la restitución de los siguientes bienes inmuebles: ubicados en la dirección AVENIDA CARRERA 68 # 5-17 APARTAMENTO 901 TORRE 1 ETAPA 1, PARQUEADERO 70 Y DEPOSITO 55 TO 1 DEL CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMERICAS de la ciudad de BOGOTÁ.

**2. De los hechos.**

Como fundamento de sus pretensiones expuso los hechos que a continuación se compendian: Que entre la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. y la demandada celebraron contrato de Leasing identificado con el número 06001013400060371 06000407700153442 suscrito el 7 de marzo de 2019, otro si del día 30 de junio de 2021, N° 06000407700153442 con un plazo inicial de 360 meses, modificado a 281 meses Que la demandada se encuentran en mora de cancelar el valor de los cánones de arrendamiento desde el 30 de enero de 2023, circunstancia que da lugar conforme al contrato de Leasing Financiero suscrito, el arrendador exija por vía judicial la restitución de los bienes inmuebles dados en arrendamiento financiero.

**3. Actuación Procesal.**

La demanda fue presentada el 19 de julio de 2023, profiriéndose auto admisorio de la misma el 11 de septiembre de 2023, el cual le fue notificado a la parte demandante personalmente conforme lo establece el artículo ART 8 de la ley 2213 de 13 de junio de 2022 (Decreto 806); quien dentro del término de traslado, **guardo**, correspondiendo dar aplicación a lo establecido en el artículo 384 núm. 3º del C.G.P., y proferir sentencia por escrito accediendo a las pretensiones.

**II. CONSIDERACIONES**

**1. Presupuestos procesales y la legitimación en la causa.**

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales requeridos para la válida configuración de la relación jurídico-procesal, lo que conlleva a que se pueda decidir de fondo el asunto planteado. Igualmente las partes están legitimadas en causa, pues la relación procesal se traba entre las personas llamadas por la ley a discutir acerca de la relación sustancial objeto de la demanda, es decir, entre quienes suscribieron el contrato de arrendamiento financiero o leasing de que da cuenta la demanda.

## **2. Problema Jurídico.**

*Corresponde analizar si se acreditó la mora en el pago de los cánones que conlleve a declarar judicialmente terminado el contrato de Leasing objeto de este proceso y como consecuencia, a ordenar la restitución de los bienes inmuebles a la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.***

## **3. De la Restitución de Tenencia.**

*El contrato de arrendamiento es aquel en que el arrendador se obliga a conceder el uso y goce al arrendatario, de una cosa mueble o inmueble por determinado tiempo, mediante el pago de un precio o canon.*

*Siendo la mora o falta de pago<sup>1</sup>, el retraso en el cumplimiento de la prestación de parte del deudor, contrario a derecho, por una causa imputable a aquél, se ha sostenido que es un hecho negativo que no admite demostración para quien lo afirme y dada la periodicidad de los pagos y su carácter negativo, tiene la calidad de indefinido.*

*Por ello, basta que la parte demandante invoque la causal de falta de pago para que se dé el trámite de rigor, y a su vez, la contraparte debe contradecir ese hecho, porque si no fuere así, queda demostrada per se la ausencia de pago, lo que determina necesariamente que el pago no se ha efectuado, quedando objetivamente establecida de esta manera la causal que moviliza la acción en el demandante, dando por consiguiente oportunidad para que prosperen las pretensiones de la parte interesada.*

*Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, al disponer que "Bástale al arrendador afirmar que no le han cubierto los arrendamientos correspondientes a determinado lapso para que haya de presumirse verdadero tal hecho, en tanto que el arrendatario no presente prueba del hecho afirmativo del pago"<sup>2</sup>.*

*Por otra parte los cánones de arrendamiento deben ser cancelados en la forma y términos estipulados en el contrato, pues es una de las obligaciones del arrendatario al tenor de lo prescrito en los artículos 2000 y 2002 del C.C., ya que en caso de no hacerlo conlleva a que se configure una causal de terminación del mismo.*

*Analizado el contrato allegado, se observa que cumple con la exigencia del artículo 384 del Código General del Proceso, ya que se trata de prueba documental, y no habiendo sido tachado de falso, es motivo suficiente para tenerlo como plena prueba.*

## **4. Del caso en estudio.**

*La demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de leasing habitacional Leasing identificado con el número 06001013400060371 06000407700153442 suscrito el 7 de marzo de 2019, otro si del día 30 de junio de 2021, N° 06000407700153442 causal que no fue desvirtuada por la arrendataria, por cuanto una vez notificados no formuló excepción alguna con esa finalidad.*

*En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del Art. 384 del C. G del Proceso, toda vez que se acompañó a la demanda plena prueba del contrato de leasing, y que se acreditó el incumplimiento de las obligaciones de la arrendataria al*

<sup>1</sup> Sentencia C-122 de 2004, precisa así: "los numerales 2 y 3 del parágrafo 2 del artículo 44 de la Ley 794 de 2003, establecen que en las demandas de restitución de inmueble arrendado por falta de pago, el arrendatario demandado sólo podrá ser oído en el proceso si presenta la prueba documental, en que obre el pago correspondiente a los tres últimos períodos"

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Cas. Marzo y Abril de 1.956 GJ.T LXXXII, Nums 2165 y 2166.

incurrir en mora en el pago de los cánones pactados, siendo ésta causal suficiente según lo acordado, para dar por terminado el contrato, habrá de accederse a las pretensiones de la demanda.

## I. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la constitución y la ley,

### RESUELVE

**PRIEMRO:- DECLARAR terminado** del contrato Leasing identificado con el número 06001013400060371 06000407700153442 suscrito el 7 de marzo de 2019, otro si del día 30 de junio de 2021, N° 06000407700153442, entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y la señora **YUDI ANGELICA RODRÍGUEZ BORDA**; como arrendadora la primera y arrendataria la segunda, sobre los bienes descritos en el contrato, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la demandada **YUDI ANGELICA RODRÍGUEZ BORDA** restituir a la sociedad demandante los inmuebles, cuyas características aparecen consignadas contrato referido en el numeral anterior, lo cual deberá hacer dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Si noriere dicha entrega en el término concedido, procédase a la restitución con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, para lo cual se comisionará a los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad, para la entrega definitiva de los bienes inmuebles, a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de \$1.691.000,00 por concepto de agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
OSCAR GABRIEL CELY FONSECA  
JUEZ

|  |             |
|--|-------------|
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL<br>CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. |             |
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO  |             |
| LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR<br>ESTADO                |             |
| 028  | 8 MAYO 2024 |
| N° De Hoy<br>A LAS 8:00 a.m.                                     |             |
| LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ<br>SECRETARIO                       |             |