REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2021-00026

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. El apoderado judicial de BANCO DE BOGOTA S.A., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra JULLY ANDREA RIVEROS ZAPATA y BLANCA LORENA SANDOVAL ESCALANTE, para que mediante el trámite del proceso verbal, se realicen las siguientes manifestaciones y condenas:

1.1) Se declare terminado el contrato de arriendo financiero o leasing habitacional N°455811899 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene a las demandadas a restituir el apartamento N°1004, los parqueaderos 200, 201 y el depósito 336 ubicados en la Calle 159 Nº 54-42 del Conjunto Residencial Mediterráneo P.H. de Bogotá, identificados con los folios de matrículas N°50N-20831853, 50N-20777658, 50N-20777659 y 50N-20832183 respectivamente.

1.3) Se abstenga de oír a las demandadas mientras no consignen a órdenes del juzgado los cánones adeudados.

1.4) Condenar en costas a las demandadas.

2. La *causa petendi* admite el siguiente compendio:

Que el BANCO DE BOGOTA S.A., celebró el día 30 de octubre de 2018, el contrato de leasing habitacional N°455811899 con JULLY ANDREA RIVEROS ZAPATA y BLANCA LORENA SANDOVAL ESCALANTE, sobre los inmuebles tal y como están identificados y alinderados en el libelo demandatorio.

Que por el evocado contrato, las locatarias se obligaron inicialmente a pagar un canon mensual de $3.069.467 pesos durante un plazo de 240 meses e incurrieron en mora de pagar los cánones correspondientes a los meses de abril de 2020 a enero de 2021.

3. En proveído calendado el 12 de febrero de 2021 se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (archivo 004 del expediente digital), del cual las demandadas se notificaron acorde con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quienes dentro del término legalmente establecido guardaron silencio (archivo 026 del expediente digital).

En consecuencia, con fundamento en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se han de tener en cuenta las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución Política Nacional, artículos 25, 82 a 89, 384 y siguientes del C.G.P).

2. El leasing es un negocio jurídico a través del cual, una sociedad debidamente autorizada por la Ley para celebrar este tipo de operaciones, entrega a una persona *(natural o jurídica)* un bien mueble o inmueble denominado activo, recibiendo en contraprestación el pago de una suma de dinero periódica; por su parte, quien recibe, se encuentra obligado no solo a cancelar los emolumentos precitados sino además, a restituir el activo al vencimiento del plazo fijado, salvo que los contratantes decidan prorrogarlo de común acuerdo o que el usuario adquiera su propiedad al hacer uso del derecho de adquisición.

En nuestro ordenamiento jurídico, la figura del *leasing* se encuentra consagrada en el artículo 2º del Decreto 913 de 1993, que reza literalmente: *"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra"*.

Según lo previsto en el artículo 384 del Código de General del Proceso, los requisitos fundamentales para dictar una sentencia de restitución de forma inmediata son: que se acompañe prueba documental del contrato de arrendamiento y que el arrendatario, en este caso el locatario, no se oponga en el término de traslado de la demanda.

3. Al examinar el plenario se advierte la convergencia de los citados elementos, toda vez que con el escrito introductorio se aportó en original el contrato de Leasing habitacional N°455811899 que versa sobre el activo descrito e individualizado en el numeral 1º del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que el BANCO DE BOGOTA S.A. entregó a favor de JULLY ANDREA RIVEROS ZAPATA y BLANCA LORENA SANDOVAL ESCALANTE los inmuebles correspondientes al apartamento N°1004, los

parqueaderos N°200 y 201 y el depósito N°336 ubicados en la Calle 159 Nº54-42 del Conjunto Residencial Mediterráneo P.H. de Bogotá, identificados con los folios de matrículas N°50N-20831853, 50N-20777658, 50N-20777659 y 50N-20832183 respectivamente, en calidad de leasing habitacional por un valor total de $416’656.000,oo, bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de $3.069.467 pesos mensuales a partir del 21 de febrero de 2019, durante 240 meses.

De otro lado, resulta procedente dar aplicación a lo normado en el numeral 3º, del artículo 384 *Ibidem* que dispone: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.*

4. En el caso que nos ocupa, el demandante invocó como causal para la restitución, la falta de pago de los cánones de arrendamiento dentro de los términos estipulados en el contrato, sin que las demandadas hubiesen demostrado lo contrario en el decurso procesal, razón por la cual, deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico. Acorde con el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada por aparecer causadas.

III. DECISIÓN:

En mérito a lo expuesto, la Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de leasing N°455811899 suscrito por las partes, referente a los inmuebles correspondientes al apartamento N°1004, los parqueaderos N°200 y 201 y el depósito N°336 ubicados en la Calle 159 Nº 54-42 del Conjunto Residencial Mediterráneo P.H. de Bogotá, identificados con los folios de matrículas N°50N-20831853, 50N-20777658, 50N-20777659 y 50N-20832183 respectivamente, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a las demandadas que RESTITUYAN los aludidos inmuebles a favor del BANCO DE BOGOTA S.A., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

TERCERO: COMISIONAR únicamente a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple **027, 028, 029 y 030 – Reparto**, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177, PCSAJA19-11336, PCSAJA20-11607 y PCSAJA21-11812 este último del 7 de julio de 2021 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, en el evento de no cumplirse lo ordenado anteriormente, a fin de que lleve a cabo dicha restitución mediante diligencia. Por secretaría, líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de $ 2’000.000,oo M/cte, por concepto de agencias en derecho.

QUINTO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo enlace es https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civildel-circuito-debogota.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO ELECTRÓNICO No. 033
Fijado el 28 DE MARZO DE 2022 a la hora de las 8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

DMDG.

Firmado Por:

Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e84da4d2c320a7e6d744c68b5c0072cffa9a30fb300b3f6572a889831d7a0f75**
Documento generado en 25/03/2022 09:34:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica