

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2021-00073

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

I. ANTECEDENTES:

1. La apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra WILHELM MICHEL REYES TOBAR, para que mediante el trámite del proceso verbal, se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1) Se declare terminado el contrato de leasing habitacional N°140457 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene al demandado a restituir los inmuebles ubicados en la calle 155 N°9-45 apartamento 401 y garaje 601, Icata Club Residencial de Bogotá, identificados con los folios de matrículas N°50N-20551102 y 50N-20551225.

1.3) Se abstenga de oír a la demandada mientras no consigne a órdenes del juzgado los cánones adeudados.

1.4) Condenar en costas al demandado.

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

Que BANCOLOMBIA S.A. celebró el 5 de junio de 2012, el contrato de leasing habitacional N°140457 con WILHWLM MICHEL REYES TOBAR, sobre los inmuebles tal y como están identificados y alinderados en el libelo demandatorio.

Que por el evocado contrato, el locatario se obligó inicialmente a pagar un canon mensual de \$2.327.929 durante un plazo de 240 meses e incurrió en mora de pagar los cánones correspondientes a los meses de diciembre de 2020, enero y febrero de 2021.

3. En proveído calendado el 25 de mayo de 2021 se admitió la demanda, por reunir los requisitos legales (archivo 009 del expediente digital), del cual

el demandado se notificó acorde con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término legalmente establecido no contestó la demanda y tampoco formuló ningún medio exceptivo (archivo 014 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 2° del Decreto 913 de 1993, que reza al tenor: *“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°140457 que versa sobre el activo descrito e individualizado en el numeral 1° del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que BANCOLOMBIA S.A. entregó a favor de WILHELM MICHEL REYES TOBAR el apartamento 401 y garaje 601 de la Torre 9 ubicados en la calle 155 N° 9-45 del Conjunto Residencial Icata Club

Residencial P.H. de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con los folios N°50N-20551102 y 50N-20551225, respectivamente, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$200'000.000,00, bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de \$2.327.929 pesos mensuales a partir del 1° de agosto de 2012 y durante 240 meses.

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

4. 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 el demandado hubiese 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 al demandado, 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°140457 suscrito por las partes, cuyo objeto es el apartamento 401 y el garaje 601 de la Torre 9 ubicados en la calle 155 N° 9-45 del Conjunto Residencial Icata Club Residencial P.H. de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con los folios N°50N-20551102 y 50N-20551225, respectivamente, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado que RESTITUYA los aludidos inmuebles a favor de BANCOLOMBIA S.A., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

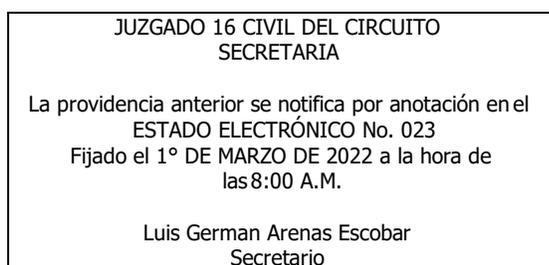
TERCERO: COMISIONAR a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple **027, 028, 029 y 030 – Reparto**, únicamente, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177, PCSAJA19-11336, PCSAJA20-11607 y PCSAJA21-11812 éste último 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 \$ 2'000.000,00 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



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: 07904dc0e708c25ab861f28be52e4fe6506ede58c40aff0fef5cf05402c6e826

Documento generado en 28/02/2022 04:59:27 PM

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