

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2019-00821

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

I. ANTECEDENTES:

1. El apoderado judicial del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra LUIS MIGUEL SAN JUAN SANGUINO, 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°M026300110244400849600350875 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 apartamento 202 interior 4 y garaje 56 ubicados en la Calle 23 N° 68 B – 32 del Conjunto Residencial Parque Alcalá P.H. de Bogotá, identificados con los folios de matrículas N°50C-1405252 y 50C-1405074.

1.3) Se abstenga de oír al demandado 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 el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., celebró el 2 de marzo de 2018, el contrato de leasing habitacional N°M026300110244400849600350875 con LUIS MIGUEL SAN JUAN SANGUINO, 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 \$3.497.025 pesos durante un plazo de 180 meses e incurrió en mora de pagar los cánones correspondientes a los meses de enero a noviembre de 2019.

3. En proveído calendado el 14 de enero de 2020, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (fl. 35 del archivo 001 del expediente digital), de la cual el demandado se notificó por conducta concluyente, contestando la demanda a través de apoderado judicial y formulando excepciones, sin embargo, mediante providencia de 22 de marzo de 2022 (archivo 009 del expediente digital) la misma no fue tomada en cuenta.

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 adquiriera 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 al escrito introductorio se aportó en original el contrato de Leasing habitacional N°M026300110244400849600350875 que versa sobre los activos descritos e individualizados en el numeral 1° del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que el BANCO BILBAO

VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. entregó a favor de LUIS MIGUEL SAN JUAN SANGUINO los inmuebles apartamento 202 del interior 4 y garaje 56 ubicados en la Calle 23 N° 68 b – 32 del Conjunto Residencial Parque Alcalá P.H. de Bogotá, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$318'000.000,00, bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de \$3.497.025 pesos mensuales a partir del 30 de junio de 2018, durante 180 meses.

De otro lado, resulta procedente dar aplicación a lo normado en el numeral 3º, del artículo 384 *Ibídem* 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 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 1º 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°M026300110244400849600350875 suscrito por las partes, referente a los inmuebles identificados con folios de matrículas N°50C-1405252 y 50C-1405074, ubicados en la Calle 23 N° 68B-32 del Conjunto Residencial Parque Alcalá P.H. de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado que RESTITUYA los aludidos inmuebles a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA 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 \$3'000.000,00 M/cte, por concepto de agencias en derecho.

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. 066
fijado el 1º DE JULIO 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: 378fba2cbd92897e4d76a853413e9dbe7ba84f27b3727fa7fc88c3deded0ef5

Documento generado en 30/06/2022 06:31:49 PM

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