

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Expediente: 2021-00165

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 de BANCO DE BOGOTA S.A., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra DISEÑO Y FABRICACIÓN DE MOLDES S.A.S., FRANCISCO LÓPEZ CALDERÓN y JORGE ALONSO ESPINOSA BERNAL, 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°259213817/259213808 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene a las demandadas a restituir la bodega ubicada en la Diagonal 40 Sur N°28-49 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula N°50S-229497.

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 5 de octubre de 2015 el contrato de leasing habitacional N°259213817/259213808 con DISEÑO Y FABRICACIÓN DE MOLDES S.A.S., FRANCISCO LÓPEZ CALDERÓN y JORGE ALONSO ESPINOSA BERNAL, sobre el inmueble tal y como está identificado y alinderado en el libelo demandatorio.

Que por el evocado contrato, los locatarios se obligaron pagar los cánones establecidos en el plan de pagos aportado con los anexos de la demanda durante un plazo de 120 meses e incurrieron en mora de pagar los cánones correspondientes a los meses de agosto de 2020 a abril de 2021.

3. En proveído calendado el 21 de julio de 2021 se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (archivo 008 del expediente digital), del cual los demandados se notificaron por aviso, quienes dentro del término legalmente establecido no contestaron la demanda y tampoco formularon 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 al escrito introductorio se aportó en original el contrato de Leasing habitacional N°259213817/259213808 que versa sobre el activo descrito e individualizado en el numeral 1° del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que el BANCO DE BOGOTÁ S.A. entregó a favor de DISEÑO Y FABRICACIÓN DE MOLDES S.A.S., FRANCISCO LÓPEZ CALDERÓN y JORGE ALONSO ESPINOSA BERNAL el inmueble, bodega ubicada en la Diagonal 40 Sur N° 28-45 de Bogotá, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$292'000.000,00, bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida según el plan de pagos allegado con la demanda a partir del 16 de enero de 2016, durante 120 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 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 los numerales 1° y 8° 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°259213817/2592513808 suscrito por las partes, referente al inmueble identificado con folio de matrícula N°50S-229497, ubicado en la Diagonal 40 Sur N° 28-49 de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a las demandadas que RESTITUYAN el aludido inmueble a favor del BANCO DE BOGOTÁ 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 \$2'000.000,00 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. 064
Fijado el 29 DE JUNIO 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: 0faaa01f3f7c7f94935ff07212c6fc164fdb2bf3e63061a8d43efda28b7abf9e
Documento generado en 28/06/2022 04:52:36 PM

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