

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., primero (1) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2021-00305

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 INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S., presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra TECNISERVICIO SUPERIOR S.A.S., para que, mediante el trámite del proceso verbal, se realicen las siguientes manifestaciones y condenas:

1.1) Se declare terminado el contrato de arrendamiento N°70525 celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados.

1.2) Se ordene al demandado restituir el inmueble ubicado en la Calle 21 A N° 70-29 de Bogotá.

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 INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S, celebró el 1º de noviembre de 2009, el contrato N°70525 con TECNISERVICIO SUPERIOR S.A.S., sobre el inmueble tal y como está identificado y alinderado en el libelo demandatorio.

Que en el evocado contrato, el locatario se obligó inicialmente a pagar un canon mensual de \$5'636.364 pesos, el cual se incrementaría cada 12 meses con un reajuste del 100% del IPC más 2 puntos porcentuales; sin embargo, por voluntad de las partes para los años 2020 y 2021 se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$8'456.702 pesos y la demandada

incurrió en mora de pagar los correspondientes a los meses de julio de 2020 a agosto de 2021.

3. En proveído calendado el 13 de septiembre de 2021, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (archivo 004 del expediente digital), de la cual la demandada se notificó acorde con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (archivo 007 del expediente digital); quien dentro del término legalmente establecido no contestó la demanda y tampoco formuló ningún medio exceptivo (archivo 010 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

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).

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.

Al examinar el plenario se advierte la convergencia de los citados elementos, toda vez que al escrito introductorio se aportó en original el contrato N°70525 que versa sobre los activos descritos e individualizados en el numeral 1° del acápite petitorio, a través del cual se evidencia que INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S. entregó a favor de TECNISERVICIO SUPERIOR S.A.S. el inmueble ubicado en la Calle 21 A N° 70-29 de Bogotá, que se pagaría en forma diferida a razón de \$5'636.364 pesos, el cual se incrementaría cada 12 meses con un reajuste del 100% del IPC más 2 puntos porcentuales, y que por voluntad de las partes para los años 2020 y 2021 se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$8'456.702 pesos y la demandada incurrió en mora de pagar los correspondientes a los meses de julio de 2020 a agosto de 2021.

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”*.

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 la demandada 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:

1.1) PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato N°70525 suscrito por las partes, referente al inmueble ubicado en la Calle 21 A N° 70-29 de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

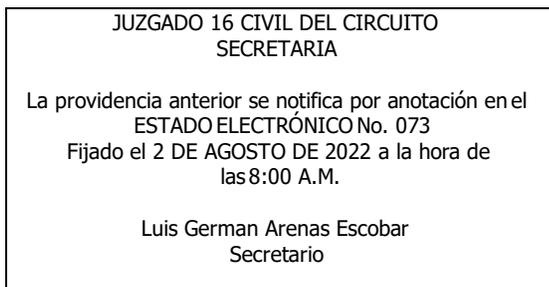
SEGUNDO: ORDENAR a la demandada TECNISERVICIO SUPERIOR S.A.S. que RESTITUYA el aludido inmueble a favor de INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

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 \$1'500.000,00 M/cte, por concepto de agencias en derecho.

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: **9a669bbb98850f8d7983b57c6ab7a0f9a11d28a82032372269656d3376ea4f0f**

Documento generado en 01/08/2022 10:02:41 AM

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