

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá DC, veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2020-00031

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 -BBVA - COLOMBIA SA, presentó demanda de restitución de tenencia de inmueble contra SONIA PATRICIA CALA CHACÓN, 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 No.M02630011243800739600348260 celebrado entre el BANCO BBVA COLOMBIA SA y SONIA PATRICIA CALA CHACÓN, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

1.2) Se ordene a la demandada a restituir los inmuebles ubicados en la carrera 87B N°19 A – 40 del Conjunto Residencial Milano PH, consistentes en el apartamento 101 de la torre 6 y los garajes 293 y 294, identificados con los folios de matrícula 50C-1967786, 50C-1967785 y 50C-1967901, respectivamente.

1.3) Se comisione para la entrega real y material de dichos bienes.

1.4) Condenar en costas a la demandada (fl122).

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

Que el BANCO BBVA COLOMBIA SA celebró el contrato de leasing habitacional N°M02630011243800739600348260 con SONIA PATRICIA CALA CHACÓN, sobre los inmuebles identificados y alinderados en la demanda.

Que por el evocado contrato, la locataria se obligó a pagar un canon de arrendamiento mensual de \$2.789.000,00, durante un plazo de 240 meses,

incurriendo en mora desde el 7 de octubre de 2016 (fl 122).

3. En proveído calendado el 7 de febrero de 2020, se admitió la demanda por reunir los requisitos legales (fl 127), del cual la demandada se notificó por aviso (fls 140 a 149) y dentro del término de ley guardó silencio.

En consecuencia, con fundamento en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para la 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 compra.

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 la locataria, no se oponga en el término de traslado de la demanda.

Al examinar el plenario se advierte la convergencia de dichos elementos, toda vez que al escrito introductorio se aportó en original el contrato de Leasing Habitacional No. M02630011243800739600348260 que

versa sobre los activos descritos e individualizados en el literal segundo del acápite de hechos (fls. 121), a través del cual se evidencia que el BANCO BBVA COLOMBIA SA entregó a favor de SONIA PATRICIA CALA CHACÓN los inmuebles descritos como el apartamento 101 de la torre 6 y los garajes 293 y 294, en calidad de leasing habitacional por un valor total de \$278.990.000,00 bajo la modalidad de mes vencido, que se pagaría en forma diferida a razón de \$2.789.000,00 mensuales a partir del 7 de octubre de 2016, durante 240 meses.

De otro lado, como la convocada fue notificada por aviso y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código de General del Proceso, se observa que dentro del término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna naturaleza, bajo ese panorama, 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”*.

3. 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 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada, por aparecer causas.

III.DECISIÓN:

En mérito de 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 No. M02630011243800739600348260 suscrito por las partes, referente a los inmuebles identificados con folios de matrícula 50C-1967786, 50C-1967785 y 50C-1967901, ubicados en la carrera 87B N°19 A – 40 del Conjunto Residencial Milano PH de la ciudad de Bogotá, por mora en los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada SONIA PATRICIA CALA CHACÓN que RESTITUYA los aludidos inmuebles, 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 **27, 28, 29 y 30 Reparto**, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los

Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177, PCSAJA19-11336 y PCSAJA20-11607 este último del 30 de julio de 2020 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.

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 PCSAJA20-11567 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 MARTINEZ
JUEZ
(2)

Car

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No.06 Fijado el 24 de ENERO de 2022 a la hora de las 8:00A.M.
Luis German Arenas Escobar Secretario

Firmado Por:

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

Código de verificación: **6d319d50059009a993b44eee8dc8e968eb5cc99281ac220d154f4662f5e507bb**

Documento generado en 21/01/2022 07:09:55 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>