

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado: 2022-00343**

Procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso, emitiendo el fallo que en derecho corresponda para dirimir la instancia, teniendo en cuenta los siguientes:

**ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial BANCO CAJA SOCIAL S.A. interpuso demanda en contra de DAVIS PARRA FUYO. con base en el contrato de arrendamiento financiero con fecha de inicio 11 de julio del año 2019 sobre el bien inmueble ubicado en la calle 59 a Bis Sur #22-39 CA 2 matrícula inmobiliaria 50S40298384 de esta ciudad cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 583 del 5 de JUNIO de 2019 de la Notaría 46 de esta ciudad, para que previo el trámite procesal de rigor, se declare su terminación por la causal de falta de pago de los cánones de arrendamiento acordados; como consecuencia, pide que se ordene la restitución y entrega del inmueble entregado, y se condene a la parte convocada al pago de costas procesales.

La causa petendi se resume como sigue:

1. Mediante documento privado del 11 de julio del año 2019 la demandada celebró para con la demandante contrato de arrendamiento financiero o leasing No. 199201271505, a través del cual le fue entregado al demandado el predio señalado en líneas anteriores, a cambio del pago de un canon mensual.

2. Dicho convenio fue celebrado con una fecha de iniciación del 11 de julio de 2019 y finalización del 11 de julio de 2039, acordándose un pago mensual mes vencido el mismo día de cada mes y que para el año 2022 equivalía a \$1.113.805.24.

3. La demandada incumplió su obligación de pago desde el 11 de junio de 2021.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Subsanada la demanda frente a los yerros advertidos en auto inadmisorio del 7 de septiembre de 2022, la demanda fue admitida por este Despacho a través de auto del 28 de octubre de 2022.<sup>1</sup>

Notificada personalmente el demandado bajo las reglas de la Ley 2213 de 2022 guardó silencio.

Dado lo anterior, sin excepciones por resolver, acreditada la existencia del contrato cuya terminación se pretender y sin haberse desvirtuado la falta de pago alegada en la demanda corresponde emitir la respectiva decisión de fondo, a lo que se procede previas las siguientes,

**III. CONSIDERACIONES**

---

<sup>1</sup> Archivo digital No.09

## **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Resulta preciso destacar que los denominados presupuestos procesales se cumplen a plenitud en las presentes diligencias. Este Despacho es el competente para conocer de la acción impetrada por el actor; los sujetos enfrentados en la *litis* cuentan con capacidad procesal al igual que la especial para ser parte; y el líbello genitor reúne los requisitos mínimos establecidos por el estatuto de procedimiento civil. Tampoco se evidencia la configuración de causal de nulidad alguna que impida al Despacho pronunciarse de fondo sobre el asunto bajo estudio, por lo que es viable entrar a dirimir la controversia suscitada entre las partes.

## **2. LEGITIMACIÓN**

Respecto de la legitimación en la causa este estrado judicial no tiene reparo alguno que formular. La demandada en este trámite declarativo es la arrendataria que suscribió el contrato adosado con la demanda; por su parte la demandante figura como arrendadora, por lo que en el recae, para el caso que nos ocupa, la legitimidad por activa para impetrar la acción deprecada.

## **3. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**

Revisado el plenario se establece la concurrencia de los elementos necesarios para la correcta conformación del litigio: se cuenta con una demanda presentada con arreglo a la ley adjetiva, competencia del juzgado, los extremos del debate han acreditado capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.

También se advierte que no existe en el plenario motivo de nulidad que pueda invalidar todo o parte de lo actuado, pues se observa que los diferentes actos procesales se cumplieron con arreglo a las normas que los gobiernan.

La acción promovida en el presente caso, es la de restitución de tenencia, la cual está regulada procesalmente por los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica se orienta a que el tenedor restituya a quien le otorgó dicha calidad el bien o bienes puestos a su disposición.

Para la prosperidad de la pretensión aquí formulada, se requiere: i) la existencia de relación contractual entre las partes en la que el demandante le entregue la tenencia de un bien o conjunto de estos al demandado, lo cual permite establecer, de paso, la legitimidad de quienes integran los extremos del litigio, y ii) la comprobación de la causal invocada, en el presente caso, la mora y falta de pago de los cánones mensuales acordados.

Según el artículo 167 del Código General del Proceso “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, lo que no significa que sea el extremo activo quien siempre esté llamado a probar los supuestos de hecho del proceso (*probatio incumbi actori*), en razón a que se persigue que los hechos necesitados de prueba y controvertidos en el proceso sean acreditados por su afirmante, pues no de otra manera se generarán las correspondientes consecuencias jurídicas previstas por el legislador, razón por la cual se procederá a su examen de acuerdo con las pruebas aportadas y recaudadas al efecto. Debe anotarse aquí que ha sido reiterada la jurisprudencia en afirmar que la mora en el pago de la renta de arrendamiento o leasing, constituye una negación indefinida por lo cual la carga de demostrar la cancelación de dicho rubro corresponde al demandado. Adicionalmente, el art. 384 núm. 3 de la ley 1564 de

2012 establece que “[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”, norma jurídica aplicable a los procesos de restitución de tenencia que no tengan fundamento en un contrato de arrendamiento por remisión expresa del artículo 385 ejusdem

El contrato de leasing, conforme lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia es un contrato atípico, el cual, si bien es cierto se parece al contrato de arrendamiento en que en ambos se entrega la tenencia de una cosa, también lo es que con una peculiar arquitectura jurídica que puede ser descrita en la siguiente forma: [es] consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales –y originarias- que de él emanan: para el contratante, conceder el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblán a medida que transcurre el tiempo (tempus in negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica negocial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutir las, a unas cláusulas previamente establecidas –o fijadas ex ante -, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)<sup>2</sup>.

Entonces, siguiendo la anterior línea conceptual se tiene que con la demanda se aportó el contrato Leasing Habitacional con opción de compra No. 199201271505 con el Banco Caja Social S.A. en donde Wilson Montealegre Pulido se obligó a pagar mes a mes a la citada entidad financiera, la suma de \$1.113.805.24, durante ciento 240 meses, como contraprestación por la tenencia y la posibilidad de opción de compra al final del inmueble, ubicado en la calle 59 a Bis Sur #22-39 CA 2 matrícula inmobiliaria 50S40298384

El documento apenas estudiado, no fue desconocido, redargüido o tachado de falso por el demandado, y el mismo da cuenta de una relación de leasing entre los extremos activo y pasivo de esta litis, por lo cual el mismo sirve para probar la existencia del primer elemento del litigio.

Ahora bien conforme a la cláusula DECIMA CUARTA de la señalada convención, el contrato termina por “incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que ncumben al LOCATARIO y en especial por la mora en el pago de uno cualquiera de las obligaciones su(sic) cargo”, obligación desatendida en este caso, pues así lo afirmó la demandante en los hechos del libelo como soporte a su pretensión, sin que el demandado la hubiere desvirtuado, nótese que se observa que la parte pasiva no formuló oposición, ni presentó ningún medio exceptivo frente a las pretensiones de la demanda y tampoco aportó ningún medio probatorio con el que: i) se desvirtuara lo aseverado por su parte contraria, ii) se mostrará que se hizo el pago de los cánones, presuntamente, adeudados al momento de la presentación de la demanda, o iii) se alegara la falsedad de los hechos alegados por la sociedad demandante o del contrato. lo que tuvo lugar en el presente asunto pues se aduce una mora desde julio de 2021.

Entonces, teniendo en cuenta lo hasta aquí dicho, es ostensible que se cumplen los supuestos fácticos y probatorios necesarios para que se aplique art. 384 núm. 3 del

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia de Casación de trece (136) de diciembre de dos mil dos (2002). Ref. Exp. 6462. Magistrado Ponente. Carlos Ignacio Jaramillo

Código General del Proceso, esto es, “Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”, debido a que: i) se demostró la existencia del contrato de leasing entre las partes; ii) el demandado no se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda y iii) no hubo la necesidad de decretar pruebas de oficio. Por lo discurrido, es posible concluir, que se han acreditado suficientemente los elementos axiológicos que componen la acción de restitución de bien dado en tenencia, y, en consecuencia, es procedente acoger las pretensiones de la parte actora. Por lo cual, se declarará la terminación del contrato objeto de este pleito, se ordenará la entrega a favor del demandante de los bienes cuyo título de tenencia se finiquita, y se condenará en costas al extremo pasivo del litigio

En mérito de lo expuesto, Juzgado Cincuenta 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. 199201271505 base de la presente acción suscrito entre BANCO CAJA SOCIAL S.A. y DAVIS PARRA FUYO el 11 de JULIO de 2019 parte del bien inmueble ubicado en la calle 59 a Bis Sur #22-39 CA 2 matrícula inmobiliaria 50S40298384 de esta ciudad, por incumplimiento en la obligación de pago por parte de este última.

**SEGUNDO:** Ordenar a DAVIS PARRA FUYO que en el término de 20 días contados desde la notificación por estado de la presente decisión, proceda a la restitución a favor de la demandante BANCO CAJA SOCIAL S.A. del inmueble objeto del contrato de leasing que motivó las pretensiones de la demanda y que se ubica en la dirección venida de señalar.

En caso de que en el término indicado en el ordinal anterior la demandada no acate lo aquí ordenado, **desde ya y sin necesidad de que el expediente ingrese al Despacho**, se ordena la entrega del mentado predio a través de Despacho comisorio en los términos del artículo 37 del Código General del Proceso.

Para la práctica de la diligencia, se comisiona con amplias facultades a la Alcaldía Local de la Zona Respectiva de esta ciudad acorde a lo dispuesto en el artículo 38 del C. G. del P., adicionado por la Ley 2030 de 2020. y a los Juzgados 087 a 090 Civiles Municipal de Bogotá creados mediante Acuerdo PCSJA22-12028, que conocen exclusivamente de despachos comisorios. Líbrese despacho comisorio con los insertos y copias del caso.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2.000.000. Liquídense.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMENÉZ ARDILA  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Pilar Jimenez Ardila**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 050**  
**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: **e766842db3b06159eac25e35025f9433fcb4c2ebcff33541fb924ec4420406a**

Documento generado en 17/03/2023 04:19:31 PM

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