

67

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 4 NOV. 2020

Expediente No. 11001 31 03 023 2019 00889 00

I. ASUNTO

De conformidad con el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, se profiere sentencia dentro del presente proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado.

II. ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado a reparto en diciembre 3 de 2019 (fl. 46), BANCOLOMBIA S.A. como absorbente de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento, a través de apoderado debidamente constituido, instauró demanda de restitución de tenencia de bienes inmuebles arrendados contra CARLOS ALBERTO GARNICA RODRÍGUEZ, pretendiendo la terminación del contrato de leasing habitacional No. 206349 entre ellos suscritos, y como consecuencia, la restitución del bien objeto del mismo, al ente demandante.

Como sustento de su pedimento, alegó que por contrato de leasing No. 206349 suscrito el 15 de diciembre de 2017, el demandado tomó en arriendo los bienes inmuebles allí relacionado por el término de doscientos cuarenta (240) meses, cuyo primer pago se realizaría en enero 4 de 2018 y así sucesivamente, según lo acordado en dicho contrato y su anexo.

El valor de los cánones pendientes de pago para cuando empezó la mora, era de \$4'514.098 y van desde setiembre 4 de 2019 a noviembre de la misma anualidad, por lo que pretende la terminación del contrato y la restitución de los bienes.

Por auto de diciembre 11 de 2019 (fl. 48), se admitió la demanda, providencia notificada al extremo demandado siguiendo las formalidades de los artículos 291 y 292 (fls. 49-59), quien dentro del

término legal no contestó la demanda, ni formuló medios exceptivos y tampoco acreditó el pago de la totalidad de los cánones que se aducen en la demanda como debidos para poder ser escuchado, ni siquiera los de los últimos tres (3) periodos adeudados conforme lo prevé el inciso 2° del artículo 384 del *ibidem*.

III. CONSIDERACIONES

En revisión de los llamados presupuestos procesales, encuéntralos cumplidos dentro del *sub exámine*, pues no se reparó respecto de la capacidad para ser parte de los intervinientes; la comparecencia al proceso se hizo en legal forma; la demanda satisface las exigencias adjetivas; y la competencia es la que le asiste a éste fallador para conocer de la acción.

Aunado a lo anterior no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que fuerza concluir que es procedente el fallo en curso.

Tampoco existe objeción por parte de este funcionario respecto de los presupuestos de la acción, pues el derecho cuya efectividad se persigue encuentra respaldo sustancial en el documento aportado, sea esto, el contrato de arrendamiento visible a folios 2 a 16 del *dossier*, el cual cumple con las previsiones del numeral 1° del artículo 384 de la normatividad adjetiva, por lo que se deduce que el demandado goza de legitimación en la causa; además aparece como legítimo el actuar del ente demandante y, a su vez el demandado es la legítimo contradictor por ser el que lo suscribió como locatario.

Frente al contrato de arrendamiento financiero, el artículo 2° del decreto 913 de 1993 establece:

“Entiéndese 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.

En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.”

Por otra parte el literal c) del artículo 3° del mismo decreto prevé:
“Con el fin de que las operaciones de arrendamiento se realicen de acuerdo con

su propia naturaleza las compañías de financiamiento comercial inclusive las especializados en leasing, se sujetarán a las siguientes reglas:

(...)

c) El contrato de leasing o retroarriendo sólo podrá versar sobre activos fijos productivos equipos de cómputo maquinaria o vehículos de carga o de transporte público o sobre bienes inmuebles; el valor de compra del bien objeto del contrato deberá cancelarse de contado.”

De las normas descritas con antelación se desprenden los elementos del contrato de leasing como son, el goce del bien inmueble y unos pagos por el goce del mismo, presupuestos que se encuentran dentro del contrato base de la relación contractual, el que no fue tachado ni redargüido de falso por la parte demandada.

La causa de la restitución se fundamenta en la falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir de septiembre de 2019, manifestación que se tiene por cierta, toda vez que no fue desvirtuada por el demandado y constituye una negación indefinida.

Teniendo en cuenta lo anterior, a voces del numeral 3° del artículo 384 *ibídem*, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, es decir, no hace uso de tal derecho se proferirá sentencia, por consiguiente, carente de oposición el *petitum*, se resolverá de fondo el presente tramite, en acogimiento de las pretensiones solicitadas.

IV. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de leasing habitacional Nos. 206349 suscrito entre LEASING BANCOLOMBIA S.A., hoy BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y CARLOS ALBERTO GARNICA RODRÍGUEZ, como locatario sobre los bienes especificados en tal documento, dadas las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, al demandado la restitución a la demandante de los bienes inmuebles objeto de la *Litis*, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión.

TERCERO. DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la misma se realice mediante diligencia de lanzamiento, para lo cual debe informar el interesado esa circunstancia con el fin de proveer sobre el particular.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada, las cuales deberá cancelar a la demandante dentro del término de ejecutoria del auto que las apruebe. Para el efecto señalase como agencias en derecho la suma de \$ 9'000.000 mcte. Liquidense.

Notifíquese,


TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

