



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C.

21 ABR 2022

RADICADO: 11001310300320190031600
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: BANCO OCCIDENTE S.A.
DEMANDADOS: MANUFACTURAS DELMYP S.A.S. en Reorganización
PROVIDENCIA: SENTENCIA ANTICIPADA

En atención a que se cumple con las previsiones del numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso y no existiendo pruebas por practicar (Num. 2°, Art. 278 *ibidem*), procede el Despacho a proferir sentencia con los siguientes:

I. ANTECEDENTES

El banco Occidente S.A., por conducto de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble contra Manufacturas Delmyp S.A.S. en Reorganización, para que previo el trámite de proceso abreviado se declare terminado los contratos de leasing financieros Nos. 180-73071 y 180-107589, celebrado respecto de los inmuebles ubicados en la calle 21 No. 69 B-28 y Calle 21 No. 69 B-36, ambos de esta ciudad, distinguidos con folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-1420055 y 50C-1420056, respectivamente, tal como se identificó en el libelo introductorio y, se ordene a la convocada a restituir a favor de la actora, la heredad enunciada.

II. ARGUMENTOS FÁCTICOS

1. Que el 13 de abril de 2013, el Banco Occidente S.A. celebró el contrato de leasing No. 180-73071 inicialmente con la señora Rosemary Palacio Mejía; convenio que tenía como tiempo de duración 120 meses, contados a partir del 06 de mayo de 2011 y, su valor fue de \$1.320.480.000,00 M/cte.
2. Asimismo, que el referido contrato fue objeto de modificación mediante Otrosí No. 1 del 2 de enero de 2015, en el sentido de aceptar como cesionario del tratado a la sociedad demandada Manufacturas Delmyp S.A.S. en Reorganización, así como su vigencia de 120 meses contabilizados desde el 6 de mayo de 2011.
3. Que el objeto del contrato de leasing habitacional 180-73071 era la entrega a la demandada, el inmueble ubicado en la Calle 21 No. 69 B-28 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula 50C-1420055; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública No. 1669 del 23 de mayo de 2006, aportada a esta causa junto con el escrito demandatorio.
4. Por otro lado, respecto del contrato de leasing No. 180-107589, se tiene que fue celebrado por los extremos procesales en contienda, consistente en el arrendamiento del predio localizado en la Calle 21 No. 69 B-36 de Bogotá, distinguido con la matrícula 50C-1420056, cuyos linderos y demás especificaciones reposan en el instrumento protocolario 2017 del 5 de septiembre de 2011; convenio que fue estipulado por un lapso de 120 meses, iniciando desde el 13 de noviembre de 2015, término que fue modificado mediante Otrosí del 30 de marzo de 2017, en donde se estipuló un tiempo de 136 meses.

5. Ante el incumplimiento de la empresa convocada a juicio, relacionado al pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo y junio de 2018, a pesar de que se le ha requerido en varias oportunidades.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a este Despacho, en donde previo estudio de la causa y encontrándose el cumplimiento de los requisitos legales, mediante proveído de 01 de agosto de 2019, se admitió la demanda, ordenándose la notificación a la parte demandada conforme a las previsiones legales y se corrió traslado por el término de veinte (20) días para que comparecieran al proceso ejerciendo su derecho de defensa.

La empresa accionada, por conducto de su representante legal se notificó de forma personal de este asunto, el pasado 27 de septiembre de 2019, tal como se constata con el acta de notificación vista a folio 68 del primer cuaderno, quien dentro del término de traslado sólo procedió a presentar recurso de reposición en contra del auto admisorio, medio de defensa que no fue atendido al no acreditar el pago de las rentas mensuales adeudadas, tal como se advirtió en autos de fechas 03 de marzo y 14 de octubre de 2020.

IV. CONSIDERACIONES

1. Comoquiera que en este asunto están reunidos los presupuestos procesales, por cuanto se tiene que la demanda reúne las exigencias legales, como son la demanda en forma, capacidad procesal y jurídica de las partes y, la competencia del Juzgado para conocer del mismo y en vista de no estar en tela de juicio la validez de la actuación, corresponde al despacho decidir de fondo el *sub lite*, el cual será resultado del análisis de los hechos, el acervo probatorio recaudado en su conjunto y de forma individual, con apego a las reglas de la sana crítica y experiencia.
2. En el presente asunto, conforme a la *causa petendi*, se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato por falta de pago de las rentas, en consecuencia, son presupuestos de la acción, la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.
3. Con relación a tales presupuestos debe decirse que está probado la celebración y vigencia de los contratos de arrendamiento de leasing financieros Nos. 180-73071 y 180-107589, celebrado respecto de los inmuebles ubicados en la calle 21 No. 69 B-28 y Calle 21 No. 69 B-36, ambos de esta ciudad, distinguidos con folios de matriculas inmobiliarias No. 50C-1420055 y 50C-1420056, respectivamente; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la demanda y en las escrituras públicas Nos. 1669 del 23 de mayo de 2006 y 2017 del 5 de septiembre de 2011, que hacen parte integral de esta causa.
4. Además, cabe resaltar, que los enunciados contratos de leasing no fueron tachados ni objetados de falso; asimismo, se tiene que los extremos negociales es el Banco Occidente S.A., en su calidad de arrendador y Manufacturas Delmip S.A.S. en Reorganización, como arrendataria; lo que significa entonces, que también está probada la legitimación en la causa tanto por pasiva como por activa.

5. Por otro lado, se acusa incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de la convocada, lo que determina la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento apoyado en un hecho de carácter negativo que exige a quien lo aduce de prueba, queda entonces a la parte convocada la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo concurrencia, en razón a que Manufacturas Delmyp S.A.S. en Reorganización, resultará renuente a este juicio, en razón al no pago de las rentas adeudadas, conducta que resulta ser más que suficiente para dar paso acceder a las pretensiones del libelo introductorio, con sujeción a reglado en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.
6. Finalmente, se ha de advertir que si bien es cierto que la empresa Manufacturas Delmyp S.A.S. en Reorganización, se encuentra en un proceso concursal, también lo es que no puede ser beneficiaria de tal figura procesal, en tanto que el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, es clara en indicar que si “[e]l incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución (...)”, es decir, al estar acreditado que no se ha cancelado las rentas causadas con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, no existe impedimento legal para declarar la terminación de los contratos de leasing objeto de litigio.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá DC., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado los contratos de leasing financieros Nos. Nos. 180-73071 y 180-107589, celebrado entre el BANCO OCCIDENTE S.A y MANUFACTURAS DELMYP S.A.S. en Reorganización.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada MANUFACTURAS DELMYP S.A.S. en Reorganización a restituir, en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta providencia, en favor BANCO OCCIDENTE S.A., los inmuebles ubicados en la calle 21 No. 69 B-28 y Calle 21 No. 69 B-36, ambos de esta ciudad, distinguidos con folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-1420055 y 50C-1420056, respectivamente.

En caso de que no se realice la entrega voluntaria dentro del término concedido, se COMISIONA a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y/o al Alcalde Local de la Zona Respectiva, para que realicen la entrega del fundo antes mencionado; para lo cual secretaria en su momento procesal oportuno, deberá librar el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'500.000,00. Tásense en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 37
22 ABR 2022
PABLO ALBERTO TELLO LARA Secretario

F.C.