

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO RESTITUCIÓN RAD. 2022-00167

Habiéndose agotado el trámite del presente proceso se torna procedente dictar sentencia, previos los antecedentes y consideraciones que se consignan enseguida:

1. ANTECEDENTES Y PRETENSIONES

1.1. El **Banco de Occidente S.A.**, actuando a través de apoderado judicial, demandó mediante el trámite del proceso verbal a los señores **Luis Fernando Arenas Auli** y **Sonia Patricia Ríos Fino**, a fin de obtener la declaratoria de terminación del **Contrato de Leasing Habitacional No. 180-74797** del 14 de junio de año 2011 sobre el bien inmueble identificado con F.M.I. 50N-110171; como también la consecuente restitución del bien inmueble y orden de entrega del mismo.

1.2. Como hechos en los que se fundamentaron las pretensiones señaló la actora, en síntesis, que el **Banco de Occidente S.A.**, en su calidad de arrendador, suscribió el **Contrato de Leasing habitacional No. 180-74797**, modificado por el **Otro sí No.1 del Contrato de Leasing habitacional No. 180-74797** del 29 de octubre de 2014 con los demandados, en virtud del cual ésta entregó a los locatarios a título de arrendamiento financiero el inmueble identificado con las características relacionadas en el recuadro adherido en el hecho segundo del escrito de demanda, distinguido con el F.M.I. No. 50N-110171.

1.3. Que, en el contrato celebrado, las partes pactaron como precio del mismo un "canon fijo" con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de leasing financiero, pagadero desde el 29 de agosto de 2011 y así sucesivamente cada mes.

1.4. Que el plazo pactado por las partes fue de 180 meses contados a partir del 29 de agosto de 2011 y hasta el 29 de julio de 2026; no obstante, los locatarios incumplieron en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 29 de octubre de 2021.

2. TRÁMITE PROCESAL

2.1. La demanda se admitió mediante auto del 28 de julio de 2022, ordenándose su traslado por el término de 20 días a la parte demandada.

2.2. Los demandados **Luis Fernando Arenas Auli** y **Sonia Patricia Ríos Fino**, fueron notificados en debida forma de la presente demanda, tal como se dispuso en auto de igual fecha; no obstante, no contestaron la demanda ni se opusieron a las pretensiones de la misma mediante la formulación de algún medio exceptivo.

2.3. Así las cosas, pasará el Despacho a proferir decisión de fondo que amerita el presente proceso.

3. CONSIDERACIONES

3.1. En el presente asunto no se presenta duda alguna de la concurrencia de las necesarias condiciones en el proceso para su validez formal y jurídica, como tampoco a sus presupuestos procesales para poder dictar una decisión definitiva que ponga fin a la controversia.

3.2. De igual modo, no se advierte la configuración de vicios que puedan llevar al decaimiento de las actuaciones procesales mediante el advenimiento de nulidades que lleven al traste todo lo aquí agotado.

3.3. La demanda puesta en conocimiento de este Despacho hace alusión a la típica acción de restitución, cuya finalidad exclusiva es la entrega del bien inmueble señalado en el libelo demandatorio.

3.4. Atendidos así los términos de la acción, encuéntrase viabilidad de ella, conforme lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, y dado que la parte demandante allegó el **Contrato de Leasing habitacional No. 180-74797** celebrado el 14 de junio de 2011, modificado por el **Otro sí No.1 del Contrato de Leasing habitacional No. 180-74797** del 29 de octubre de 2014, en el que se acredita la calidad que ostenta como arrendadora del bien inmueble referido en el acápite de los hechos y pretensiones, se ha de entrar a estudiar la acción incoada.

3.5. De las pruebas obrantes se tiene que, en efecto, los demandados **Luis Fernando Arenas Auli** y **Sonia Patricia Ríos Fino**, figuran como arrendatarios de la aquí demandante, según el contrato aportado¹; documento este que no fue objetado.

3.6. En este estado, ha de traerse a colación lo consagrado en el artículo 97 del Código General del Proceso, al rezar lo siguiente:

“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda (...).”
(Resaltado intencional).

3.7. Además, el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso establece que: *“(...) Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

3.8. Las disposiciones transcritas reconocen las consecuencias cuando el demandado no da contestación a la demanda, situación que se presenta en el caso concreto, pues los aquí demandados no sólo no contestaron la demanda, sino que no hubo interés alguno con las demás etapas procesales que se tramitaron; por ende, este Despacho ha de tener como indicio grave en su contra los hechos y pretensiones del libelo incoado.

3.9. En este orden de ideas, teniendo en cuenta que la parte actora probó la calidad que ostenta frente al bien inmueble objeto de restitución, y, como se dijo en líneas que preceden, al tener como indicio grave en contra de la parte demandada el silencio que guardó y la falta de interés en ejercer su derecho a la defensa, se infiere el llamado a prosperar de las pretensiones de la demanda.

¹ Fls. 4 al 30 del archivo No. 2.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

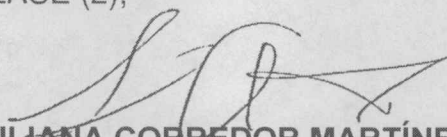
RESUELVE

4.1. **DECLARAR** terminado el **Contrato de Leasing habitacional No. 180-74797** celebrado el 14 de junio de 2011, modificado por el **Otro sí No.1 del Contrato de Leasing habitacional No. 180-74797** del 29 de octubre de 2014, entre el **Banco de Occidente S.A.**, en su calidad de arrendadora, los señores **Luis Fernando Arenas Auli** y **Sonia Patricia Ríos Fino**, en su calidad de arrendatarios, respecto del bien inmueble señalado en la demanda, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-110171**.

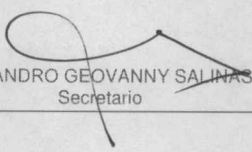
4.2. Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir el bien inmueble señalado en el libelo demandatorio, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia fallo.

4.3. **Condenar** en costas al demandado, fijándose como agencias en derecho la suma de **\$ 1.500.000,00**. Líquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2),


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

Yapn

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No <u>05</u>, hoy 31 de marzo de 2023.  ALEJANDRO GEOVANNY SALINAS Secretario
