

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso Restitución de Tenencia
Rad. No. 11001310302420220015500
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: SEBASTIÁN CAMILO ARIZA SEGURA

Agotado el trámite de esta primera instancia, profiere el Juzgado el fallo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

PRETENSIONES

Banco Davivienda S.A., por conducto de apoderado judicial, demandó por el trámite del proceso declarativo de RESTITUCIÓN DEL TENENCIA a Sebastián Camilo Ariza Segura con el fin de obtener sentencia en donde se obtuvieran las siguientes declaraciones y condenas:

"Primero se declare terminado el contrato de leasing habitacional No 06000009100349883 de fecha 27 de diciembre de 2019 contra SEBASTIAN CAMILO ARIZA SEGURA CC. 1018433254 por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo Se condene a la parte demandada a restituir a la parte demandante el bien inmueble ubicado en la KR 43 # 22A-33 AP 102 GJ 102 EDIFICIO PIONERO BOGOTA CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1455501 Tercero Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble objeto del mencionado contrato de leasing habitacional; de conformidad con el artículo 308 del C.G.P

Cuarto En la oportunidad procesal correspondiente, sírvase condenar en costas a la parte demandada."

HECHOS

La demanda se fundamenta en los supuestos fácticos que se compendian de la siguiente manera:

1. El señor Sebastián Camilo Ariza Segura celebró el veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), contrato Leasing Habitacional No. 06000009100349883 con Banco Davivienda S.A. respecto del apartamento 102 y garaje 102 ubicado en la Carrera 43 No. 22A – 33 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1455501.

2. En el contrato de Leasing celebrado las partes pactaron un canon mensual equivalente a la cantidad de 16.702,3065 UVR pagadero a partir del veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020) y así sucesivamente en la misma calenda por trescientos sesenta (360) meses más.
3. A la presentación de la demanda, desde el veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021) el demandado está en mora de efectuar el pago de los instalamentos pactados.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante providencia del primero (1º) de agosto de dos mil veintidós (2022)¹.

El señor Sebastián Camilo Ariza Segura se tuvo por notificado en los términos del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022², quien dentro de la oportunidad procesal oportuna permaneció silente.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que existe prueba del contrato base de la acción restitutoria y no es necesario efectuar ninguna prueba de oficio, de acuerdo con el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, es esta la oportunidad para proferir sentencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia, está radicada en este Despacho Judicial, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas y la demanda reúne las exigencias que para el caso establece nuestro ordenamiento Procesal Civil; al igual que, no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

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

¹ Archivo0010

² Archivo0018

del litigio, y ii) la comprobación de la causal invocada, en el presente caso, la mora en el pago de los cánones mensuales.

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 desdoblan 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 comercial 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)³.

³ 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 Jaramillo.

Entonces, siguiendo la anterior línea conceptual se tiene que con la demanda se aportó el contrato Leasing Habitacional con opción de compra No. 06000009100349883 en donde Sebastián Camilo Ariza Segura se obligó a pagar mes a mes al Banco Davivienda S.A., la cantidad equivalente en pesos de 16.702,3065 UVR, durante trescientos sesenta (360) meses, como contraprestación por la tenencia y la posibilidad de opción de compra al final del contrato, del apartamento 102 y garaje 102 ubicado en la Carrera 43 No. 22A – 33 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1455501.

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, en lo referente a las casuales de terminación del convenio centro de este pleito, debe entonces esta sede judicial estarse a lo dispuesto en el mismo contrato de leasing habitacional. Así las cosas, se tiene que conforme el numeral 1 de la cláusula VIGESIMA TERCERA del pacto, Banco Davivienda S.A., tenía la facultad de dar por terminado el acuerdo de entrega de tenencia, *por mora en el pago de uno cualquiera de los cánones*. Luego, la mora por parte del demandado en la cancelación del precio mensual de renta permite al extremo actor solicitar tanto la terminación del acuerdo como también la restitución a su favor de los bienes objeto de leasing.

Aunado a lo anterior, en el *sub examine* 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.

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 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.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro (24) 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 Habitacional No. 06000009100349883 celebrado entre Banco Davivienda S.A. y Sebastián Camilo Ariza Segura respecto del apartamento 102 y garaje 102 ubicado en la Carrera 43 No. 22A – 33 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1455501, **por la causal de mora en el pago de los cánones pactados.**

SEGUNDO: ORDENAR a Sebastián Camilo Ariza Segura, que dentro del término de cinco (5) días luego de ejecutoriada la presente decisión, haga la RESTITUCIÓN a favor de Banco Davivienda S.A., de los bienes cuyas características se describieron en la demanda y en el ordinal anterior.

En caso de que Sebastián Camilo Ariza Segura incumpla con lo previsto en este ordinal, deberán seguirse las previsiones del art. 308 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. LIQUÍDENSE, teniendo como agencias en derecho la suma de **\$1.200.000.00** m/cte.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE,

**HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ**

JIDC

Firmado Por:

Heidi Mariana Lancheros Murcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 024

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: **645093171ed976bd58aab9d2938f27af3bef331180384b8bd784a50396ff91ab**

Documento generado en 11/09/2023 02:36:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>