

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de febrero de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2020 00001 00

Reunidos los requisitos legales para ello, procede el despacho a proferir fallo de instancia en el proceso referenciado, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial constituido para el efecto, demandó a JUAN MANUEL ZEQUERA ROJAS, para que se declare terminado el contrato de leasing **No. M026300110244407449600985748** celebrado entre la primera como arrendadora financiera y la segunda como locataria sobre **APARTAMENTO 1803, INTERIOR 3, BLOQUE 4, PARQUEADERO 254 Y DEPOSITO 162 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE SEGUNDA ETAPA**, ubicados en la **CALLE 64 NUMERO 128-90-** de la ciudad de **BOGOTA** siendo la dirección catastral **CALLE 77 B No 129 - 11** de esta ciudad-, a los que corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. **50C-1812295 Y 50C-1810885 Y 50C-1811446**. Aseguró el demandante que el demandado se encuentra en mora del pago de los cánones causados desde el 5 de marzo de 2019 y, en consecuencia, solicitó se ordene la restitución del citado bien y se condene en costas a la parte demandada.

Como causal de la restitución se alegó la mora en el pago de los cánones causados en cada uno de los contratos de leasing, desde las fechas atrás indicadas.

¹ Estado electrónico del 2 de febrero de 2022

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia de fecha 21 de enero de 2020 corregida en auto del 6 de febrero de 2020, se admitió la presente acción ordenando la notificación del extremo demandado, acto que fue surtido conforme las previsiones del artículo 301 del C.G.P, por conducta concluyente, tal como se reconoció en auto del 5 de mayo de 2021, sin embargo, dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa, posterior a la reanudación del proceso, no se propuso medio exceptivo alguno.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, pues están presentes la totalidad los presupuestos procesales, entendidos como los elementos de orden jurídico-procesal que llevan al expediente desde su nacimiento y desarrollo a través de las diferentes etapas establecidas hasta el estado en que nos encontramos de dictar sentencia.

Ciertamente, las partes, son capaces, el libelo genitor es formalmente idóneo y en este despacho radica la atribución constitucional y legal de resolución de asuntos como el que nos ocupa, todo lo cual nos permite tomar una decisión de fondo, máxime cuando no se anteponen causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

2. La acción.

Se ha hecho acopio a la acción consagrada en el artículo 384 del C.G.P., para efectos de obtener la restitución del bien objeto del contrato de arrendamiento por parte de la demandada ante la falta de cumplimiento en su deber de pago de los cánones pactados, según lo aducido en el libelo genitor.

En tal sentido, no es requisito la inserción del proceso en la lista de procesos al despacho para sentencia que dispone el artículo 120 del C.G.P., en la medida que su último inciso faculta la prescindencia de tal requisito cuando por disposición especial se autorice decidir

de fondo por ausencia de oposición del demandado, como es el caso del artículo 384 ibidem ya enunciado.

Ahora bien, en el espíritu jurídico de cada uno de los contratos de arrendamiento financiero o leasing aportados como base de la acción, fluye como obligación principal del locatario, el pagar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador financiero para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto. Máxime cuando, en el caso del contrato No. M0263001102449600985748, su cláusula Vigésima Quinta, literal (C), numeral (i) dispone como causal de terminación, incluso de manera unilateral y por justa causa de la entidad financiera arrendadora, *“El no pago oportuno del canon, por más de noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago del período correspondiente.”*

Al protocolo fueron arrimados el contrato de leasing aludido anteriormente y la proyección de pago de los cánones, verificando que los bienes cuya restitución se solicita, guardan relación con los que son objeto de aquellos, precisando que las documentales contentivas de los convenios anotados no fueron tachadas de falsas.

Colofón de lo anterior, como quiera que la parte demanda se encuentra debidamente notificada y no existe medio exceptivo que deba ser objeto de consideración por parte de esta sede judicial se decidirá la instancia, accediendo a las pretensiones formuladas por el extremo actor, ordenando la terminación del acto contractual referido en precedencia y la consecuente restitución de los bienes objeto de aquel, pues el no pago es una negación indefinida que no fue probado en contrario por quien tenía la carga, esto es, la pasiva.

DECISION

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARAR LA TERMINACIÓN del Contrato de Leasing **No. M0263001102449600985748**, celebrados entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., como arrendador financiero y JUAN MANUEL ZEQUERA ROJAS, como locatario.

2. En consecuencia, se ORDENA la restitución de los siguientes bienes: **APARTAMENTO 1803, INTERIOR 3, BLOQUE 4, PARQUEADERO 254 Y DEPOSITO 162 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE SEGUNDA ETAPA**, ubicados en **CALLE 64 NUMERO 128-90** de la ciudad de **BOGOTA** ubicados en la **CALLE 64 NUMERO 128-90-** de la ciudad de **BOGOTA** siendo la **dirección catastral CALLE 77 B No 129 – 11** de esta ciudad, a los que corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. **50C-1812295 Y 50C-1810885 Y 50C-1811446**, objetos del contrato **No. M0263001102449600985748**, por parte de **JUAN MANUEL ZEQUERA ROJAS**, en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, para lo cual se le concede el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

3. En el evento de no cumplirse la orden incluida en el numeral anterior, para la práctica de tal diligencia, se comisiona con amplias facultades legales y término de comisión hasta el día en que se efectúe la diligencia, al Juez Civil Municipal de Bogotá reparto. Líbrese despacho con los insertos pertinentes.

4. CONDENAR en costas a la demandada. Secretaría practique la liquidación correspondiente, incluyendo para tal fin por concepto de agencias en derecho la suma de \$1.347.609.00 Mcte.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

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: **e31ea40bd2c6f7940d0be01a5333c5d6e84e6d9362335f2321ffebcecf4c07f9**

Documento generado en 01/02/2022 08:33:25 AM

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

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