



Bogotá D.C, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: 11001400305220200064900

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: MARIA CECILIA VEGA VISARREA.

Agotado el trámite de la instancia procede el Despacho a tomar la decisión de fondo que corresponde en este asunto.

ANTECEDENTES

BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderada judicial, promovió acción de RESTITUCION DE TENENCIA **por Contrato de Leasing** en contra de **MARIA CECILIA VEGA VISARREA**, para que se declare la terminación del citado negocio jurídico celebrado el veintinueve (29) de julio de 2015, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 72F N° 114-51 APTO 401 TORRE 14 del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO II P.H. de esta ciudad, porque incumplió en el pago de las cuotas pactadas, de los meses de septiembre de 2019 a octubre de 2020, y solicita; se ordene la consecuente restitución y se condene en costas a la parte demandada.

Añadió que, el contrato se suscribió, el 29 de julio de 2015, cuya vigencia fue a partir de la entrega del inmueble (22 de julio del 2015 - Pag. 72) y que el arrendatario se obligó a pagar una cuota mensual de \$1'420.000,00 mensuales, pagos que se realizarían mes vencido. (págs.61-71).

ACTUACION PROCESAL

En auto del 3 de diciembre de 2020 se admitió la demanda mediante el procedimiento verbal (pág.136).

La demandada **MARIA CECILIA VEGA VISARREA** se notificó en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C. G. del P., quien dentro del término de traslado se mantuvo en silencio.

CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran presentes. En efecto, la demanda



reúne las exigencias rituarías, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer, además, la competencia radica en este Juzgado.

En relación con la legitimidad en la causa no hay vicio alguno, por cuanto el demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, concurrió en calidad de propietario del bien y la demandada **MARIA CECILIA VEGA VISARREA**, fue citada como locataria, calidades que se encuentran debidamente probadas con el contrato de leasing aportado (págs.61-71).

Ahora bien, en aras de resolver el litigio planteado, es preciso señalar que el contrato de leasing fue definido en el Decreto 913 de 1993 - artículo 2º (hoy artículo 2.2.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010) con base en las costumbres y prácticas mercantiles vigentes, de la siguiente manera:

“Entiéndase 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”.

Para una parte de la doctrina nacional, de esta forma quedó tipificado en la legislación Colombiana el contrato de leasing financiero. Sin embargo, para otros, la normativa en la materia es bastante precaria, lo que nos lleva a concluir que esta insuficiencia legal impide calificar como típico al contrato de leasing, toda vez que el legislador no ha reglamentado el contrato con la especificidad requerida, suficiente como para darle cuerpo de contrato típico, sin que ello signifique que se desdibuja la naturaleza independiente y especial de este contrato frente a otras figuras contractuales.

Bajo las anteriores prescripciones legales, es claro que las obligaciones que surgen entre las partes contratantes deben cumplirse con miramiento en los parámetros allí establecidos, so pena de dar lugar a la terminación del contrato por incumplimiento.

En el caso bajo estudio, se evidencia que el 29 de julio de 2015, se celebró el citado negocio, que el propietario del inmueble es el **BANCO DAVIVIENDA S.A** y como locataria funge **MARIA CECILIA VEGA VISARREA**, que el bien dado en arrendamiento corresponde al inmueble ubicado en la CALLE 72F N° 114-51 APTO 401 TORRE 14 del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO II P.H. de esta ciudad, se acordó, además, que el pago del canon de arrendamiento se realizaría de manera anticipada, por un monto de \$1´420.000,00.

Puestas así las cosas, no hay duda que les correspondía a la locataria el pago de las cuotas pactadas en el contrato y que de acuerdo con la cláusula vigésima sexta del



contrato aportado, podría terminarse la relación contractual por mora en el pago de los cánones o cuotas. (pág.68).

En virtud de lo anterior, se concluye que en el presente proceso obra (i) la manifestación del demandante, según la cual, la parte demandada incumplió en el pago de las cuotas ordinarias de los meses de septiembre de 2019 a octubre de 2020, en la forma pactada en el contrato; (ii) la estipulación de la cláusula vigésima sexta, que le faculta para dar por terminado el contrato de leasing y exigir la entrega inmediata del inmueble, y (iii) el silencio de la locataria, a pesar de haber sido notificada en debida forma, que posibilitan la aplicación del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. que dispone que “[s]i el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

De otra parte, no debe perderse de vista que este proceso es de única instancia dada la causal alegada y ante la ausencia de pruebas por practicar, se profiere sentencia por escrito, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2° parágrafo 3° del artículo 390 del artículo del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal 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 arrendamiento celebrado el veintinueve (29) de julio de 2015, entre **BANCO DAVIVIENDA S.A** como propietario, y **MARIA CECILIA VEGA VISARREA** como locataria, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 72F N° 114-51 APTO 401 TORRE 14 del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO II P.H. de esta ciudad, por incumplimiento en el pago de las cuotas ordinarias de los meses de septiembre de 2019 a octubre de 2020, en la forma pactada en el contrato, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble arrendado a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Se ordena a la demandada **MARIA CECILIA VEGA VISARREA**, hacer entrega de dicho bien al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia. De no adelantarse la misma en el tiempo señalado, para la práctica de la comisión se comisiona al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, de conformidad a la circular PCSJC17-10 del 09 de marzo de 2017 y lo dispuesto en el inciso 3° del canon 38 del C. G del P. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas al extremo demandado. Inclúyase en la



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

liquidación la suma de \$**1.000.000,00** por concepto de agencias en derecho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

SR.

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 052
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: **36cb0f3f027e827d49743663cb892380cc96165dbfb91fd870c6fda05c3fd8dc**

Documento generado en 11/03/2022 09:49:23 AM

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

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