CONSTANCIA SECRETARIAL:
Pasa al Despacho de la señora Jueza el presente asunto, comunicándole que la parte activa presenta memorial solicitando terminación de la demanda por pago de las obligaciones adeudas fundamento de la acción de restitución, del cual se corrió traslado a la contraparte sin pronunciamiento alguno. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 28 de junio de 2023.

JERONIMA BUITRAGO CARDENAS
Secretario.

Interlocutorio 510/

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA
Veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Mediante escrito que antecede, la apoderada judicial de la parte demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., ha solicitado la terminación de la demanda de restitución de inmueble arrendado, cuya causal es la mora en el pago de los cánones, por pago total de las obligaciones incorporadas en el contrato de Leasing No. 358762723 / 358762714 y en el Pagaré No. 358762723, por tanto, el Juzgado,

C O N S I D E R A:

En tratándose de la terminación por pago total de los cánones adeudados, teniendo en cuenta que el vocero judicial del ente convocante se encuentra facultado para recibir, desistir, conciliar, transar, entre otras, se atenderá lo deprecado por él, haciendo la claridad que el contrato continúa vigente, bajo las siguientes determinaciones:

Aunque a figura antes descrita – la terminación por pago de la deuda en mora- no existe configurada en el ordenamiento procesal, máxime cuando la pretensión perseguida es declaratoria para la terminación del contrato de arrendamiento, dado el incumplimiento de una de las partes y no ejecutiva, lo cierto es que tratándose los derechos reclamados de unos meramente patrimoniales: el pago de los cánones de arrendamiento al propietario y la tenencia del inmueble dado bajo esa figura, es posible declinar de su persecución actual, como en efecto lo manifiesta el apoderado del demandante, con el ánimo de dar continuidad al contrato demandado, sin los efectos de la cosa juzgada material que puede acarrear el desistimiento propiamente dicho, esto es, la renuncia a las pretensiones.

Lo que se busca con la petición es establecer con claridad que, la obligación contraída bajo la figura del arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero o leasing, sobre el inmueble en cuestión, se encuentra del todo saldada, sin perjuicio de la subrogación que pudo hacerse al FNG que, en todo caso, no es de la materia de este asunto, de manera que lo que se busca es que el contrato siga surtiendo efectos para las partes.

Así las cosas, encuentra esta judicatura que se está más bien frente a un desistimiento de las pretensiones, con virtualidad de hacer tránsito a cosa juzgada, pues se da cuenta del pago total de las obligaciones que respaldaban el contrato de leasing y, por ende, el

cumplimiento total del mismo por parte del locatario, contrato que se había denunciado incumplido y, por ende, las pretensiones restitutorias endilgadas.

Sobre esta forma anormal de terminar los procesos, señala el Código Adjetivo:

> *ART. 314.—**Desistimiento de las pretensiones.** El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso.*
>
> *El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia.*
>
> *(…)*
>
> *El desistimiento debe ser incondicional, salvo acuerdo de las partes, y solo perjudica a la persona que lo hace y a sus causahabientes.*
>
> *(…)"*

Bajando al caso en concreto, tenemos, como se dijo, que al trámite fue allegado por parte de la demandante la información sobre cumplimiento del contrato por parte de la locataria, informando que se dio un pago total de la obligación y solicitando la exoneración de condena en costas por ello, lo que se traduce a dar continuidad al contrato primigeniamente suscrito, para lo cual, la parte arrendataria se ha puesto al día en el pago de la totalidad de la deuda, por lo que, se entiende, comprende la integridad de las cuestiones aquí debatidas y teniendo en cuenta que se trata de una asunto susceptible de transacción y que las partes que lo suscribieron son titulares del derecho del cual han dispuesto, considera esta instancia que la petición presentada, se ajusta a las prescripciones sustanciales y, de hecho, debe ser aceptada, declarando consecuencialmente la terminación del proceso, por darse una de las formas anormales para su terminación.

De otro lado, el artículo 316 procesal señala que ha de condenarse en costas a la parte que desiste, así como por los perjuicios ocasionados por las medidas cautelares decretadas, sin embargo, la parte demandante ha solicitado no se condene habida cuenta que se trató de una terminación de asunto por pago, se reitera, siendo la causa de la restitución la mora de los cánones, así como también se da cuenta del paz y salvo por agencias en derecho y honorarios de la abogada demandante. De dicha solicitud se corrió traslado a la pasiva, quien guardó otorgante silencio al respecto.

Dicho lo anterior, considera esta judicatura que es procedente abstenerse de condenar, habida cuenta la falta de oposición del demandando a dicho pedimento, a tenor del numeral 4 del precitado artículo.

En consecuencia, y por encontrarse acorde a derecho, se accederá a la terminación de la presente contienda por desistimiento de las pretensiones de terminación del contrato de leasing y la consecuente restitución del inmueble, en el entendido de que se ha efectuado el pago de lo adeudado y conforme a lo pedido, se continúa con la vigencia del contrato de

arrendamiento en los términos establecidos primigeniamente por las partes y, adicionalmente, no se condenará en costas, por lo ya expresado.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar la terminación de la presente demanda de Restitución de inmueble arrendado, instaurada por BANCO DE BOGOTÁ S.A., en contra de CALGROUP S.A.S., ANGELA ADRIANA BUITRAGO QUIROGA y LEONARDO DELGADO FIERRO, por DESISTIMIENTO de las pretensiones, manteniendo la vigencia del contrato inicialmente demandado, habida cuenta el pago total de los emolumentos adeudados.

SEGUNDO: Sin lugar a condena en costas, por expresa solicitud de la parte demandante con anuencia de la demandada.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares que se hubieren decretado y practicado. Ofíciese por secretaría.

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia, y previas las anotaciones secretariales pertinentes, se dispone el archivo definitivo de la presente contienda.

NOTIFÍQUESE.

ALEJANDRA MARIA RISUEÑO MARTINEZ
JUEZA