



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, diez (10) de julio de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al despacho para sentencia el presente proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** adelantado por **BANCO DE BOGOTÁ S. A.** en contra de **LILIA PATRICIA ROJAS MORENO**; teniendo en cuenta que se han cumplido todas las etapas procesales y que a la fecha no hay pruebas que practicar, acorde con lo preceptuado en el art. 278 del C. G. del P., procede este despacho a dictar sentencia en los siguientes términos:

### **SENTENCIA**

#### **1. DEMANDA:**

Como hechos que sustentan el petitum demandatorio, el apoderado judicial de la parte demandante BANCO DE BOGOTÁ S. A. señala que LILIA PATRICIA ROJAS MORENO en calidad de locataria, suscribió un contrato de Leasing financiero con el demandante el 15 de marzo de 2017, a través de los cual recibió a título de leasing financiero *“un bien inmueble ubicado en la Calle 21 No. 29 – 51, Apartamento 2104, Parqueadero 27, Edificio Oxford 21 Barrio San Alonso, Numero de matrícula 300 – 410703 y 300 – 410538”*<sup>1</sup>

Posteriormente la parte demandada entró en mora con el demandante BANCO DE BOGOTÁ S. A., por el pago de los cánones mensuales pactados en el contrato de Leasing desde el mes de octubre de 2018.

Conforme a los hechos anteriormente expuestos, la parte demandante señala como pretensiones:

Que se dé por terminado el contrato de Leasing No. **357183548** suscrito entre las partes, por el incumplimiento del pago de los cánones mensuales pactados.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada LILIA PATRICIA ROJAS MORENO, la RESTITUCIÓN a BANCO DE BOGOTÁ S. A., de los inmuebles anteriormente relacionados.

#### **2. ADMISION DE DEMANDA Y NOTIFICACIÓN**

Mediante auto de fecha 16 de mayo de 2019 se procedió a admitir la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE promovida por BANCO DE BOGOTÁ S. A. mediante apoderado judicial contra LILIA PATRICIA ROJAS MORENO<sup>2</sup>.

La demandada LILIA PATRICIA ROJAS MORENO se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda desde el día 19 de noviembre de 2019, a quien se le corrió el traslado de rigor.<sup>3</sup>

#### **3. DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA**

La demandada LILIA PATRICIA ROJAS MORENO dentro del término de traslado no contestó la demanda.

<sup>1</sup> Folios 14 al 27 del Cuaderno Principal.

<sup>2</sup> Folio 34 del Cuaderno Principal.

<sup>3</sup> Folios 52 al 54 del Cuaderno Principal.

Posteriormente el 27 de enero de 2020 procedió a contestar la demanda aceptando la mayoría de los hechos y oponiéndose a las pretensiones pues asegura que ha realizado el pago de más de \$110.000.000 suma que excede el 40% del valor del inmueble, por lo que solicita un plazo de cuatro (4) meses para cancelar la totalidad de la obligación o en su defecto una reestructuración del crédito y la realización de otro contrato de Leasing. No obstante, mediante auto de fecha 01 de julio de 2020, dicha contestación fue tenida por extemporánea.

#### 4. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Habrá sentencia de mérito en cuanto concurran a cabalidad los denominados presupuestos procesales: jurisdicción, competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma, los cuales se encuentran cumplidos en el presente caso. De otro lado, no se observa en la tramitación del proceso nulidad que impida poner fin al pleito con sentencia de mérito.

Por su parte, el Decreto 913 de 1993 definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y practicas mercantiles vigentes para entonces, 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 periodo una opción de compra.”*

El referido contrato reúne los requisitos para su validez como son consentimiento, capacidad, objeto y causa lícitos (art. 1502 del C. C.) y de otra parte, como requisito esencial del contrato de arrendamiento, además del objeto, se encuentra el canon o valor del arrendamiento.

Por disposición del artículo 244 del C. G. del P. el contrato aportado se presume auténtico y para este despacho las declaraciones allí consignadas merecen credibilidad, toda vez que dicho documento recoge el negocio jurídico suscrito por los contratantes y no existe prueba alguna en el proceso que desvirtúe lo allí estipulado. De acuerdo a lo anterior, tenemos que el contrato de leasing aportado es ley para las partes conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del C. C.

Ahora bien, respecto del incumplimiento invocado por el actor, el artículo 384 del C. G. del P., señala que por tratarse de un proceso especial debe adelantarse de acuerdo con los parámetros previstos en la ley, esto es, presentando con la demanda como prueba el contrato de arrendamiento, además se debe indicar la causal de incumplimiento; dichos requerimientos se cumplieron a cabalidad por la parte actora con la presentación de los contratos de leasing citados; de igual manera invocó como causal de incumplimiento la mora en el pago de los cánones mensuales desde el mes de octubre de 2018; por tal razón, el demandante hizo uso de la cláusula VIGESIMA SEGUNDA del contrato, sin que para el efecto tenga que mediar un requerimiento previo para la constitución en mora, pues conforme se pactó en la cláusula VIGESIMA QUINTA la LOCATARIA renunció a los requerimientos para constitución en mora en caso de retardo y/o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en el acuerdo.

Evidencia este despacho que la parte demandada se encontraba obligada al pago de cánones en la modalidad mensual, una vez vencido cada periodo, tal como se contempla en el anexo 1 del contrato.

Por su parte el numeral 3 del artículo 384 de nuestro ordenamiento procesal civil prevé que a falta de oposición oportuna por el arrendatario a las pretensiones del arrendador (como en el presente caso) y existiendo prueba del contrato de arrendamiento, el Juez debe proceder a dictar la correspondiente sentencia de restitución de los bienes dados en tenencia.

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** por mora en el pago de los cánones pactados, el contrato de Leasing No. **357183548** suscrito entre el BANCO DE BOGOTÁ S. A. y LILIA PATRICIA ROJAS MORENO, por el incumplimiento del pago de los cánones mensuales pactados. A través de dicho contrato la demandada recibió a título de leasing financiero “*un bien inmueble ubicado en la Calle 21 No. 29 – 51, Apartamento 2104, Parqueadero 27, Edificio Oxford 21 Barrio San Alonso, Numero de matrícula 300 – 410703 y 300 – 410538*”

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** y entrega material al demandante BANCO DE BOGOTÁ S. A. de los bienes anteriormente relacionados, en un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente proveído.

**TERCERO:** Cumplido el término anterior, sin que se haya verificado la entrega material de los bienes objeto de restitución, se dispone COMISIONAR al **ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** teniendo en cuenta la **Resolución No. 348 de 2019 de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga**, mediante la cual se estableció el **procedimiento para práctica de diligencias comisionadas por los jueces al alcalde municipal, en calidad de autoridad de policía**; otorgándole las facultades necesarias para que adelante la diligencia de entrega del “*bien inmueble ubicado en la Calle 21 No. 29 – 51, Apartamento 2104, Parqueadero 27, Edificio Oxford 21 Barrio San Alonso, Numero de matrícula 300 – 410703 y 300 – 410538*”.

Por lo anterior, Líbrese por secretaria el despacho comisorio respectivo.

**CUARTO:** Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de DOS (02) SMMLV, los cuales deberán ser incluidos en la liquidación de costas. Lo anterior, conforme a los límites establecidos para la fijación de tarifas de agencias en derecho contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**ELKIN JULIAN LEON AYALA**  
Juez

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Hoy **13 de julio de 2020**, siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el AUTO anterior por anotación en estado No. 058.

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
Secretario