



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2020-00356** - 00

Incorpórese a los autos el documento adosado por la parte demandante, donde se acredita el título de adquisición y linderos de los inmuebles objeto del contrato de leasing base de la acción, los cuales constan en la Escritura Pública No. 6489 del 18 de diciembre de 2014 de la Notaría Primera de Bogotá, registrada en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1917145, 50C-1917467 y 50C-1917692, respectivamente, la cual se ponen en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

Ahora bien, como quiera que el demandado ARGEMIRO MARTÍNEZ CRUZ, no contestó en oportunidad la demanda ni formuló mecanismos de defensa, ni excepciones de ninguna naturaleza, se procede a dictar la decisión que en derecho corresponde.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (a través de contrato de Leasing Habitacional), instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.**, antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. en contra de **ARGEMIRO MARTÍNEZ CRUZ** (Locatario).

II. ANTECEDENTES

1.- Mediante acción repartida a este estrado judicial, la entidad primigeniamente indicada, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentó demanda contra la persona natural mencionada en segundo orden, para que previo los trámites del proceso Verbal, se declare legalmente terminado el contrato de leasing habitacional No. 173328, celebrado entre la entidad financiera atrás indicada con el aquí demandado (locatario), el 15 de diciembre de 2014 como consecuencia de ello, se disponga la restitución del bien objeto del citado contrato, esto es:

>Inmueble ubicado en la Calle 95 No. 71 – 75 apartamento 804 Torre 4, parqueaderos 944 - 945 y depósito 574 de la ciudad de Bogotá (Conjunto Residencial Gran Reserva de Pontevedra PH - ETAPA II), correspondiéndoles los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1917145, 50C-1917467 y 50C-1917692, respectivamente, cuya descripción, linderos y demás especificaciones se encuentran contemplados en la Escritura Pública No. 6489 del 18 de diciembre de 2014 de la Notaría Primera de Bogotá, documentos adosados como prueba en el presente proceso.

Así mismo se solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

2. Una vez la presente demanda reunió los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, el despacho dispuso admitirla mediante providencia de fecha 18 de mayo de

2021, de ella se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días al extremo pasivo, según las previsiones del artículo 369 del C.G.P.

3. La notificación a la parte demandada, se realizó en debida forma, a través mensaje de datos cuya remisión resultó positiva en aplicación del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213 de 2022. El extremo pasivo dentro del término de traslado de la demanda no enervó las pretensiones de la parte actora, tampoco formuló medios exceptivos, ni acreditó la carga procesal que impone el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., para ser oído en el proceso.

Como quiera que la parte demandada no contestó la demanda, por esta circunstancia, habrá de hacerse el pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia accediendo a las pretensiones de la parte actora, máxime que se indicó que la causal alegada era la mora en el pago de la renta posterior al inicio del proceso de reorganización que cursa en el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá, el cual fue admitido el 24 de agosto de 2020 y se cumplen los preceptos del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, tal como se advirtió desde el auto admisorio de la demanda, donde se indicó con precisión que la única mora que sería sustento de la eventual restitución, correspondían a los cánones causados con posterioridad al inicio del aludido proceso, aspecto que no fue controvertido.

4. Así pues, comentado el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se encuentra viable la decisión que ha de tomarse, de conformidad a lo regulado en la norma en cita, previo las siguientes:

III. CONSIDERACIONES.

1. Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo que defina la instancia, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran reunidos a cabalidad.

2. Se allegó con la demanda el contrato de leasing atrás referido, en donde se recogen las estipulaciones contractuales de las partes, documento que permaneció indiscutido dentro del proceso, no fue tachado ni redargüido de falso, razón por la cual se tienen como plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

3. La parte demandante esgrimió como causal de la terminación del contrato y por ende la restitución del bien atrás relacionado, la mora en el pago de los cánones pactados, causal que no fue desvirtuada por el extremo pasivo durante el término del traslado de la demanda, tampoco acreditó el pago de los cánones aducidos en mora y los que se causaron durante el trámite y desarrollo del proceso.

IV. FALLO

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR legalmente terminado el contrato de leasing habitacional No. 173328, celebrado entre **BANCOLOMBIA S.A.**, antes LEASING BANCOLOMBIA S.A. y

ARGEMIRO MARTÍNEZ CRUZ como locatario, respecto de los inmuebles ubicados en la Calle 95 No. 71 – 75 apartamento 804 Torre 4, parqueaderos 944 - 945 y depósito 574 de la ciudad de Bogotá, identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1917145, 50C-1917467 y 50C-1917692, respectivamente, cuya descripción, linderos y demás especificaciones se encuentran contemplados en el contrato de leasing y en la Escritura Pública No. 6489 del 18 de diciembre de 2014 de la Notaría Primera de Bogotá, registrada en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1917145, 50C-1917467 y 50C-1917692, respectivamente, documentos adosados como prueba en el presente proceso.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN** de los referidos bienes inmuebles que se hace referencia en el ordinal anterior, ordenando a la parte demandada que haga entrega del mismo a la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

De no realizar la restitución indicada en el numeral anterior de manera voluntaria, para su entrega real y material del inmueble litigioso, se comisionará con amplias facultades a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Nos. 027, 028, 029 o 030 de BOGOTÁ (reparto), conforme al Acuerdo PCSJA17 – 10832 y Acuerdo PCSJA18-11036 del C.S.J., o a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Nos. 087, 088, 089 y 090, creados por el artículo 43, literal b, del Acuerdo PSCJA22-12028 del C.S.J., si ya hubieren empezado a operar; y/o al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA de esta ciudad, sin perjuicio de modificar el destinatario de la comisión por proveído posterior, a quien se ordenará librar despacho comisorio con los insertos del caso, copia del contrato de leasing financiero, de la demanda, Escritura Pública No. 6489 del 18 de diciembre de 2014 de la Notaría Primera de Bogotá, de esta providencia, y demás documentos relevantes para ese asunto, donde se podrán verificar los linderos respectivos.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$4.500.000,00 M/cte. Liquidense en secretaría.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 01 del 16-ene-2023