

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., dos (02) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. No. 11001310301120200000300
Clase: Restitución de Tenencia
Demandante: Banco de Bogotá S.A.
Demandado: IMEC S.A. ESP, Maricel Grajales Nieto y Paula Alejandra Zabaleta Ochoa.

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. La entidad financiera Banco de Bogotá S.A., por conducto de apoderado judicial, presentó demanda de restitución de tenencia a título de arrendamiento financiero, contra IMEC S.A. ESP, Maricel Grajales Nieto y Paula Alejandra Zabaleta Ochoa, para que se declare la terminación del contrato de leasing inmobiliario No. 8055-1, calendado 29 de enero de 2014, celebrado entre las partes, por el incumplimiento en el pago de los canones de arrendamiento pactados correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2019.

En consecuencia, deprecó se ordene a los demandados restituir al demandante el bien inmueble arrendado ubicado en la calle 147 No. 7 B –

58/84 Edificio Mirador Club Residencial, apartamento 13 – 18, garaje 47 y locker No. 58 de Bogotá, y se ordene la práctica de la diligencia de entrega de los precitados bienes.

2. Mediante auto de fecha 16 de enero de 2020, se dispuso la admisión de la demanda, como quiera que la misma reunía los requisitos legales exigidos.

3. Los demandados fueron notificados del auto que admitió la demanda y durante el termino de traslado concedido por ley guardaron silencio, sin proponer medio exceptivo alguno.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

En el *sub judice* se encuentran satisfechos a cabalidad los denominados presupuestos procesales, pues, la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción, demandante y demandados concurrieron en sus comprobadas condiciones de personas jurídicas y naturales, respectivamente. Además, no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo.

2. De la acción incoada

2.1 Se ha acudido a la acción consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, para efectos de obtener la restitución de los

inmuebles objeto del contrato de leasing inmobiliario, por parte de quienes hoy son demandados, para lo cual se le endilga la falta de pago de los cánones referidos en el numeral primero del acápite de los antecedentes.

El arrendamiento, se recuerda, es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado [bilateral]. Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de ejecución sucesiva.

El Artículo 2º del Decreto 913 de 1993, define al arrendamiento financiero, en los siguientes términos:

“[E]ntiéndese 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 arrendamiento la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendamiento ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

2.2 No existe censura respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto se encuentra debidamente acreditada con los documentos base de la acción, por cuanto el contrato de arrendamiento o leasing fue celebrado en forma escrita, se encuentra suscrito por la demandante como arrendadora y por el extremo demandado en calidad de locataria, y no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba, y con éste se

demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas, como la de conceder el uso y goce de una cosa [arrendador] y la de pagar por ese goce o servicio [locatario].

2.3 Preceptúa el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., de manera clara y perentoria que la “[A]usencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”; situación ésta que es la que se verifica en el caso que nos convoca.

En este orden de ideas, emerge con claridad que en el asunto *sub examine*, se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, al haberse notificado en legal forma a los demandados, quienes, se reitera, durante el término de traslado concedido por ley guardaron silencio, lo cual, como ya se mencionó, faculta el proferimiento de la sentencia que señala el numeral 3º del citado artículo, como en efecto se dispondrá, con la consecuente condena en costas.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de leasing inmobiliario No. 8055-1 celebrado entre las partes el 29 de enero de 2014, sobre el inmueble arrendado ubicado en la calle 147 No. 7 B – 58/84 Edificio

Mirador Club Residencial, apartamento 13 – 18, garaje 47 y locker No. 58 de esta ciudad, cuyas características y demás especificaciones aparecen insertos en el contrato adosado al plenario.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución de los bienes referenciados en el anterior numeral por parte de la demandada en favor de la demandante, lo cual se deberá efectuar dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: COMISIONAR, en el evento en que no se haga la entrega voluntaria de los bienes durante el plazo establecido en el numeral precedente, para la práctica de tal diligencia, con amplias facultades legales y hasta el día en que se efectúe el encargo, al Juez Civil Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o al señor Alcalde de la Localidad respectiva. Líbrese despacho con los insertos pertinentes.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte pasiva y a favor de la demandante. Señálese como agencias en derecho la suma de \$3.000.000 M/cte. Por Secretaría practíquese su liquidación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 170 hoy 03 de noviembre de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario