

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., febrero nueve (9) de dos mil veintitrés (2023)

Referencia. 11001 3101 022 2022 00100 00

1. Téngase en cuenta que el demandado William Steve Beltrán Torres, se notificó por aviso¹ (art. 292 C. G. del P.) del auto admisorio de la demanda², habiendo guardado silencio.

2. Así las cosas, y por ser procedente, se dicta la sentencia que corresponde dentro del presente trámite VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ENTREGADO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING HABITACIONAL promovido por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra BELTRAN TORRES WILLIAM STEVE.

ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia, lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos relativos a ella³, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento financiero leasing habitacional No. 06000468200121834 de fecha 14 de agosto de 2019, respecto del inmueble ubicado en la Calle 68 No 93-67 Apartamento 404 en esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50C-2048890, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde septiembre de 2021.

La demanda fue admitida en auto de mayo 19 de 2022 (pdf. 08) y el demandado notificado en la forma descrita en el numeral 1 de esta providencia, no efectuó pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

1º) Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y

¹ Pdf.013.

² Pdf.008.

³ Pdf.001 pág. 1 a 171.

para ser parte, además de ello, se trata de un asunto contencioso de mayor cuantía.

2º) Es sabido que la acción de restitución de bienes arrendados en virtud de un contrato de leasing, es el instrumento judicial idóneo para recuperar la tenencia del bien dado en alquiler, entre otras causales, por el incumplimiento del pago de las rentas convenidas en el citado contrato, y cuyos presupuestos de la acción son, la prueba de la relación contractual, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Ahora, es de recordar, que el arrendamiento financiero, se encuentra regulado en el Artículo 2º del Decreto 913 de 1993, y lo define en los siguientes términos:

“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 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”.

Memórese que el artículo 385 del C.G.P. señala que a la restitución de tenencia de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento –contrato de leasing -aplicará las reglas estatuidas en el artículo 384 ibídem, precepto legal que en su numeral 1º enseña: *“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial quisiera sumaria”*

3º) Desde esa óptica, en lo que atañe al cumplimiento de los presupuestos de la acción, debe decirse que:

3.1. La celebración y vigencia del contrato de arrendamiento financiero leasing respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios 4 a 47 del expediente digital del consecutivo 01, los cuales valga resaltar, no fueron tachados ni redargüidos de falso, por lo cual se

convirtieron en plena prueba y con éstos se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa y la de pagar por ese goce o servicio.

3.2. La legitimación tanto por activa como por pasiva, deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendador la demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y como arrendatario, el aquí demandado, **BELTRAN TORRES WILLIAM STEVE.**

3.3. En relación con la causal invocada para impetrar la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento señalados en el escrito de demanda, justamente en el numeral séptimo, negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C.G.P.

3.4. Además, se resalta, que el extremo pasivo de la litis, notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, guardó silencio en la oportunidad para esgrimir defensas.

4º) Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, se deberá acceder a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora de los bienes inmuebles objeto de la controversia.

DECISIÓN

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento financiero de leasing habitación No. 06000468200121834 de fecha 14 de agosto de 2019, celebrado entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **BELTRAN TORRES WILLIAM STEVE.**

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a favor de la parte actora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, el bien inmueble ubicado en la Calle 68 No 93-67

Apartamento 404 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50C-2048890, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 1266 del 25 de mayo de 2019, de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá,

En caso de no poderse llevar a cabo la entrega voluntaria, se comisiona al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 –Reparto, y/o Alcalde Local de la zona respectiva a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso para tal efecto.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de \$1.150.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CSG

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **914e52184081500c341198305ef6f6dd5f44d54879c472b37cb5a69da06346f6**

Documento generado en 08/02/2023 07:17:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>