

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., mayo cinco (5) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 11001 3103 022 2022 00113 00

1. No se tendrán en cuenta las manifestaciones que hace el Centro de Conciliación Armonía Concertada (pdf. 29 a 31), como quiera que el sujeto involucrado en la negociación de deudas, como se dice en auto previo, no es demandado en el proceso de la referencia.

2. 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 BANCOLOMBIA S.A. en contra de MARTÍNEZ REYES HERMANOS S.A.S.

ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia, lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos relativos a ella, en especial los obrantes en el Pdf. 003, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de leasing No. 206260 de fecha 18 de diciembre de 2017, respecto del local comercial ubicado en la carrera 14 # 9-48 manzana 3 parque comercial y residencial victoria local 2008, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2006938 y el local comercial ubicado en la carrera 14 # 9-48 manzana 3 parque comercial y residencial victoria local 2009, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2006939, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 13 de diciembre de 2021 al 13 de marzo de 2022.

La acción fue admitida en auto de junio 16 del 2022 (pdf. 11) y la demandada fue notificada bajo los ritos de la Ley 2213 del 2022 (Pdf. 021), sociedad que 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

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”.

Por otra parte, 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 leasing respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios 1 a 30 del expediente digital del consecutivo 02, los cuales valga resaltar, no fueron tachados ni redargüidos de falsos, 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 el demandante BANCOLOMBIA S.A., y como arrendataria, la aquí demandada, MARTÍNEZ REYES HERMANOS S.A.S.

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 sexto (Pdf.003 Pág. 3), 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”*, deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora del bien inmueble 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 leasing No. 206260 de fecha 18 de diciembre de 2017, respecto del local comercial ubicado en la carrera 14 # 9-48 manzana 3 parque comercial y residencial victoria local 2008, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2006938 y el local comercial ubicado en la carrera 14 # 9-48 manzana 3 parque comercial y residencial victoria local 2009, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2006939, celebrado entre el BANCOLOMBIA S.A. y MARTÍNEZ REYES HERMANOS S.A.S.

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 local comercial ubicado en la carrera 14 # 9-48 manzana 3 parque comercial y residencial victoria local 2008, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2006938 y el local comercial ubicado en la carrera 14 # 9-48 manzana 3 parque

comercial y residencial victoria local 2009, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2006939, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 3540 del 18-12-2017 Notaría 19 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 librará 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 \$1.500.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

SR.

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: **e89ce7e8e3b0df0cae813bca46be7259a96ccdfd5ed6ffd57aacf32366b2f0e3**

Documento generado en 05/05/2023 08:07:02 AM

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

SR.