

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., julio veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

Referencia. 11001 3103 022 2020 00358 00ok  
(Providencia 2 de 2)

Téngase en cuenta que el demandado se notificó conforme a los lineamientos del artículo 8 Decreto 806 de 2020 del auto admisorio de la demanda, habiendo guardado silencio (Consecutivo 5 y 6, Expediente Digital).

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** promovido por **BANCOLOMBIA S.A.** contra **ROBERTO JOSÉ SALCEDO CANTILLO**.

#### 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 a folio 92 a 145 digital, Cons.01, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento financiero leasing N° 177067 de fecha 30 de marzo de 2015, respecto del “Apartamento 503 Etapa 3 Torre 10; y el derecho del uso exclusivo del Garaje No. 168 del sótano correspondiente al apartamento 503, que hacen parte del Conjunto Residencial Ostende, ubicado en Bogotá en la Calle 18 86 55 ET 3 TO 10 Ap 503 (dirección catastral); de conformidad con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1830257”, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 22 de mayo de 2020.

El demandado no efectuó pronunciamiento alguno en forma oportuna frente a las pretensiones.

#### 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 tenencia 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”.*

Así mismo, 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 de los bienes materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios

92 a 115 del expediente digital Cons.01, 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 **BANCOLOMBIA S.A.**, y como arrendatario, el aquí demandado **ROBERTO JOSÉ SALCEDO CANTILLO**.

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 décimo, dígame que se trata de una negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C. G. del 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 numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: “[s]i 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 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 arrendamiento financiero de leasing N° 177067 de fecha 30 de marzo de 2015, celebrado entre el **BANCOLOMBIA S.A** y **ROBERTO JOSÉ SALCEDO CANTILLO**.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada restituir el bien inmueble que a continuación se relaciona, a favor de la parte actora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo:

a) *“Apartamento 503 Etapa 3 Torre 10; y el derecho del uso exclusivo del Garaje No. 168 del sótano correspondiente al apartamento 503, que hacen parte del Conjunto Residencial Ostende, ubicado en Bogotá en la Calle 18 86 55 ET 3 TO 10 Ap 503 (dirección catastral); de conformidad con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C- 1830257”*, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 4545 del 9 de mayo de 2015 de la Notaria 38 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 2 S.M.M.L.V..

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Jc

**Firmado Por:**

**DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 022 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,  
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:

**38c334311e33b351868585fcd226b5835f688413b2bc5e89957f20bca319237a**

Documento generado en 21/07/2021 01:19:05 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**