

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintitrés de marzo de dos mil veintiuno

11001 3103 022 2019 00564 00

Referencia. Restitución del Banco de Occidente S.A., contra Luis Alberto Solano y Cia S.A.S.

Téngase en cuenta que el demandado se notificó por conducta concluyente¹ del auto admisorio de la demanda, habiendo guardado silencio.

Así las cosas, y por ser procedente, se procede a dictar la sentencia que corresponde dentro del presente trámite verbal de mayor cuantía de restitución de bienes entregados a título de arrendamiento financiero leasing promovido por Banco de Occidente S.A. contra Luis Alberto Solano y Cía. S.A.S.

ANTECEDENTES:

Génesis del asunto de la referencia lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos obrantes a folio 11 a 38 de la encuadernación, cuya *causa petendi* se circunscribe a que las partes celebraron los contratos de arrendamiento financiero leasing No. 180-112904 de 17 de junio de 2016 y No. 180-118844 de 7 de junio de 2017, en donde se alegó como causal de terminación de los referidos, que el locatario no ha pagado los cánones; demanda frente a la cual, el demandado 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, como quiera que las partes son personas jurídicas cuya existencia se encuentra comprobada con sus respectivos certificados,

¹ auto del 2 de febrero de 2021, Consecutivo 12Revoca2019-00564, Expediente Digital

amén de ello se encuentran representados por sus apoderados, 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”.

Ahora bien, 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 de los contratos de arrendamiento financiero leasing respecto de los bienes materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios 11 a 38 del expediente, 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 el Banco de Occidente, y como arrendatario, la aquí demandada Luis Alberto Solano y Cia 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 en el hecho 5.4.

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

4°) Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: “[s]i el demandado no se opondrá en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”, se 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 terminados los contratos de Leasing inmobiliario No. 180-112904 y 180-118844, suscritos entre el Banco de Occidente S.A., y a la sociedad Luis Alberto Solano y Cia S.A.S, por mora en el pago de la renta.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir los bienes inmuebles que a continuación se relacionan, a favor de la parte actora, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo:

a) Calle 134 A No. 13-40, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-407997, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura No. 1717 de la Notaria Novena del Circulo de Bogotá

b) Calle 20 No. 82 – 52 Local 2 – 48 Piso 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1717048, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura No. 1231 de la Notaria Veintitrés del Circulo de Bogotá.

TERCERO: En caso de no realizarse la entrega voluntaria, se fijará fecha para proceder con la entrega.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de \$5.000.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

MARIA XIMENA MIRANDA QUIROGA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 022 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**45acbab6db45e79d89308f220581ea7722cbbdafb519004fb2b2c3d3d5575
aa3**

Documento generado en 23/03/2021 09:47:09 AM

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