

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., julio catorce (14) de dos mil veintiuno (2021).

Referencia. 11001 3103 022 2020 00025 00ok

1. 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 12 y 13, Expediente Digital).

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** promovido por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** contra **RAÚL PORRAS HIGUERA**.

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 2 a 29 digital, Cons.01, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento financiero leasing con sello de sticker N° M02630010055590999200011528 y No. de contrato 781-1000-11528 de fecha 16 de septiembre de 2014, respecto del inmueble ubicado en la Calle 72 A No. 20-57 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50C-186761, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 24 de septiembre de 2018; demanda frente a la cual, el demandado no efectuó pronunciamiento alguno.

La demanda fue admitida en auto de marzo 13 de 2020 y el demandado notificado en la forma descrita en el numeral 1 de esta providencia.

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 termino 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 del contrato de arrendamiento financiero leasing respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con los documentos que obran a folios

2 a 29 del expediente digital Cons.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 el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, incluyendo el que es objeto de controversia, y como arrendatario, el aquí demandado **RAÚL PORRAS HIGUERA**.

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 sexto. Adicionalmente, siendo tal una negación indefinida está exenta de prueba con sujeción al artículo 167 del C. G. del P., sin que el demandado hubiere acreditado el pago echado de menos.

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

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 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 arrendamiento financiero de leasing con sello de sticker N° M02630010055590999200011528 y No. de contrato 781-1000-11528 de fecha 16 de septiembre de 2014, celebrado entre el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A** y **RAÚL PORRAS HIGUERA**.

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) Calle 72 A No. 20-57 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-186761, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura No. 5309 del 17 de septiembre de 2014 de la Notaria 73 del Circulo de Bogotá.

En caso de no poderse llevar a cabo la entrega voluntaria, se comisiona al 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 librárá 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 \$5.000.000,00 m/cte.

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:

4c51a2702495db6325c0fd15bb7b1417347d5ed462fa805396880d09f20569f6

Documento generado en 14/07/2021 02:49:10 AM

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