

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., marzo treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2021 00197 00

1. Téngase en cuenta que los demandados se notificaron por aviso del auto admisorio de la demanda, habiendo guardado silencio (Consecutivos 006, 007, 012 y 013, 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 HABITACIONAL** promovido por contra **DARIO ALEJANDRO CELY GUEVARA y YENIFER PORRAS GÓMEZ**.

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 7 a 21 digital, pdf. 002, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento financiero leasing habitacional No. 2608 de fecha 29 de julio de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Calle 72 F No. 113 – 21 hoy Carrera 112 F No. 72 C – 21 Apartamento 403 Torre 9 y uso exclusivo del garaje 195 del Conjunto Residencial Mirador de los Cerezos esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50C-1683035, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2018.

La demanda fue admitida en auto de junio 2 de 2021 y los demandados notificados en la forma descrita en el numeral 1 de esta providencia, no efectuaron 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”.

Memórese entonces 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 9 a 16 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 **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** y como arrendatarios, los aquí demandados, **DARIO ALEJANDRO CELY GUEVARA** y **YENIFER PORRAS GÓMEZ**.

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 tercero, negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C.G.P.

4º) Notificados en legal forma del auto admisorio de la demanda, los demandados guardaron silencio.

5º) 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 accederse 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. 2608 de fecha 29 de julio de 2016, celebrado entre **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** y **DARIO ALEJANDRO CELY GUEVARA** junto con **YENIFER PORRAS GÓMEZ**.

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 72 F No. 113 – 21 Apartamento 403 Torre 9 y uso exclusivo del garaje 195 del Conjunto Residencial Mirador de los Cerezos esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50C-1683035, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 1227 del 30 de junio de 2016, de la Notaria 41 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 librára 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 \$4.200.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MGJ

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: **a8a11a6dde3a2c8df4decd9534143d26474c45d570e9b6e246aa901aa8dd1c40**

Documento generado en 31/03/2022 08:10:08 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>