



Bogotá, D.C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 28 de abril de 2023, señalando que se dio cumplimiento a lo ordenado en auto anterior.

El día 18 de abril de 2023, el Sr Apoderado Judicial de la parte demandante allegó diligencias de notificación surtidas al demandado **CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GARCÍA**.

El día 24 de abril de 2023, se allegó contestación a la demanda por parte del citado demandado, formulando excepciones de mérito. -

**CONSIDERACIONES**

De conformidad con la documental que obra en el expediente, se tendrá al demandado **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GARCIA**, notificado conforme al aviso de que trata el artículo 292 del CGP, quien dentro del término legal dio contestación a la demanda formulando medios exceptivos, de los cuales se acreditó haberse surtido el traslado al extremo demandante.

Sin embargo, de conformidad con el Artículo 443 No. 1º del Código General del Proceso, se ordenará surtir el correspondiente traslado.

Cumplido el término anterior, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el término correspondiente.

De otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 ibidem, se tendrá al abogado John Eduardo Fonseca Corredor como apoderado judicial del citado demandado.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** TENER al demandado **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GARCIA**, notificado conforme al aviso de que trata el artículo 292 del CGP, quien dentro del término legal dio contestación a la demanda formulando medios exceptivos.-

**SEGUNDO:** De las excepciones de mérito formuladas por el demandado, córrase traslado conforme a lo expuesto.-

**TERCERO:** Cumplido el término anterior, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el término correspondiente.

**CUARTO:** TENER al abogado John Eduardo Fonseca Corredor como apoderado judicial del citado demandado.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordóñez Rojas

Secretario

Lbht.-



Bogotá D C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 26 de junio de 2023, con escrito mediante el cual la Sra. Representante Legal del conjunto demandado otorgó poder a la abogada Martha Cecilia Vargas Moreno, quien solicitó la terminación del proceso por transacción, el levantamiento de medidas cautelares y la entrega de títulos judiciales.-

**CONSIDERACIONES:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 77 del CGP, se tendrá a la abogada Martha Cecilia Vargas Moreno como apoderada judicial del conjunto demandado, para los fines y términos del poder conferido.

De otro lado, señala el inciso tercero del artículo 312 del CGP: *“En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.*

*Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. **Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días...**”.*

De conformidad con la norma anteriormente transcrita, en atención a que la apoderada de la parte demandada presentó la solicitud de terminación del proceso acompañada del documento de transacción suscrito entre las partes, sin que haya total certeza del archivo adjunto al Sr Apoderado Judicial de la parte demandante, se dará traslado del escrito a la parte actora por el término de tres (3) días para que se pronuncie al respecto.

Vencido el término anterior, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

Por lo expuesto el Juzgado,

**RESUELVE:**



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

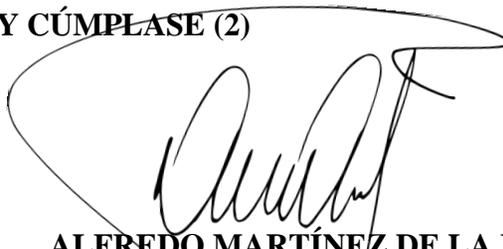
**PRIMERO: TENER** la abogada Martha Cecilia Vargas Moreno como apoderada judicial del conjunto demandado, para los fines y términos del poder conferido.

**SEGUNDO:** De la transacción y de la solicitud de terminación del proceso, córrase traslado a la parte demandante, conforme a lo expuesto.-

**TERCERO:** Vencido el término anterior, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

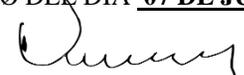
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)**

El Juez



**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

Lbht.-



Bogotá D C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 26 de junio de 2023 señalando que regresó del Superior.-

**CONSIDERACIONES:**

Se torna obligatorio ordenar Obedecer y Cumplir lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Sexta Civil de Decisión, en providencia de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual resolvió **DECLARA DESIERTA** la alzada que la parte ejecutada interpuso contra la sentencia que, en primera instancia se profirió en el proceso de la referencia.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**ÚNICO:** OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Superior, conforme a lo expuesto.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

cretario

Lbht.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Ejecutivo Mayor Cuantía 2021-00304

Bogotá D C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 26 de junio de 2023, con subsanación de la demanda en tiempo.-

**CONSIDERACIONES:**

Verificadas las presentes diligencias observa el Despacho, que No puede predicarse una correcta subsanación de las presentes diligencias, como pasa a explicarse:

En el auto inadmisorio de la demanda de fecha tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se solicitó, entre otras cosas, lo siguiente:

*“6. Si el proceso que pretende adelantar se trata de un declarativo, acredite el agotamiento del requisito de procedibilidad. Artículo 82 numeral 11 del CGP.-.”*

Para tal efecto, se aportó la misma constancia de no acuerdo allegada con el escrito de demanda inicial celebrada ante la Procuraduría 12 Judicial II Para Asuntos Administrativos Medio de Control Controversias Contractuales de fecha 27 de febrero de 2019, en donde las pretensiones de la demanda fueron diferentes a las elevadas en la demanda subsanada, por lo que no existe congruencia entre lo solicitado en conciliación y en la demandada ahora impetrada.

Y es que es normal que al haberse surtido modificación en la clase de acción, pretensiones y jurisdicción, lo procedente, es que se allegara la correspondiente acreditación del agotamiento del requisito de procedibilidad en ese sentido, y precisamente por ello se inadmitió la demanda para que se subsanara dicha cuestión, por lo que al no haberse efectuado en debida forma, la presente demanda, deberá ser rechazada, y así se declarará.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO: TENER** a la abogada Any Carolina Sáenz Peñaloza, como apoderada judicial de la parte demandante.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Matúcio Ordoñez Rojas  
Secretario



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Verbal de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble No. 2021-00617

Bogotá, seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 26 de junio de 2023, con escrito mediante el cual las partes allegaron solicitud de suspensión del proceso hasta el día 31 de julio de 2023.-

**CONSIDERACIONES:**

En virtud de lo establecido en el artículo 161.2 del CGP, teniendo en cuenta que la solicitud fue elevada de forma conjunta por las partes, el Despacho accederá a la suspensión solicitada.-

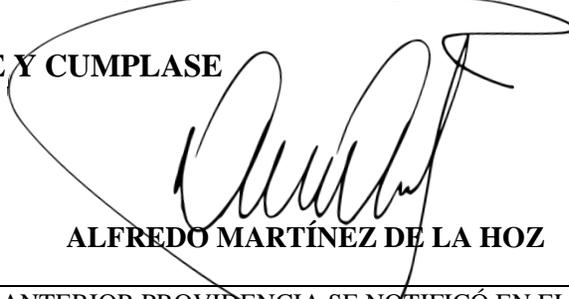
Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SUSPENDER el proceso hasta el día 31 de julio de 2023, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO:** Vencido el término anterior, ingresen las diligencias la Despacho, a fin de reanudar el proceso y resolver lo que en derecho corresponda.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

  
Oscar Mauricio Ordoñez Rojas  
Secretario

Lbht.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Ejecutivo de Mayor Cuantía No. 2022-00071

Bogotá D C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 26 de junio de 2.023, para aprobar liquidación de costas.-

**CONSIDERACIONES:**

Conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 366 del C.G.P. que reza que “*El secretario hará la liquidación y corresponderá al juez aprobarla o rehacerla*”, se considera procedente aprobar la liquidación de costas que antecede.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**ÚNICO: APROBAR** la liquidación de costas que antecede, conforme a lo expuesto.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

Lbht.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Verbal de Restitución No. 2022-00307

Bogotá D C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 26 de junio de 2.023 para aprobar liquidación de costas.-

**CONSIDERACIONES:**

Conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 366 del C.G.P. que reza que “*El secretario hará la liquidación y corresponderá al juez aprobarla o rehacerla*”, se considera procedente aprobar la liquidación de costas que antecede.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**ÚNICO: APROBAR** la liquidación de costas que antecede, conforme a lo expuesto.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

Lbht.-

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTÁ D.C.**



**Bogotá D.C., Seis (06) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)**

Verbal de Restitución No. 2022-347

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho el día 02 de junio de 2023 con constancia secretarial de vencimientos de términos de suspensión del proceso.-

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el expediente, considera el Despacho pertinente hacer las siguientes precisiones en cuanto al trámite del mismo:

Por auto del 13 de marzo de 2023 se dispuso i) tener por notificado por aviso al demandado **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** y ii) suspender el trámite del proceso hasta el 21 de abril de 2023.

En ese mismo proveído se resaltó que una vez fenecido el término de suspensión se contabilizaría los términos con los que contaba el demandado para ejercer el derecho a la contradicción.

Como quiera que se encuentra vencido el término de suspensión, de conformidad con el artículo 163 del Código General del Proceso se reanudará el trámite en esta instancia.

Por otro lado, se deja constancia que el demandado **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** en el término con el que contaba para proponer excepciones, éste se mantuvo silente abriendo paso a proferir sentencia al interior del presente asunto.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

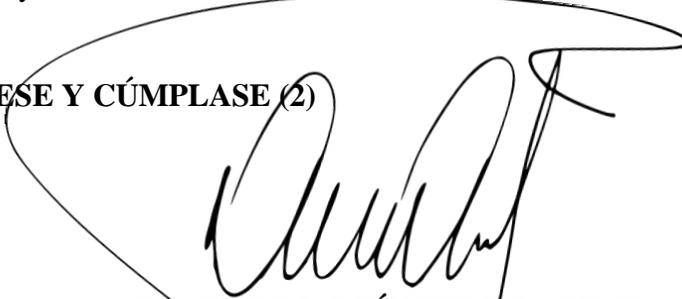
**PRIMERO: REANUDAR** el proceso de la referencia, conforme a lo brevemente expuesto.-

**SEGUNDO: TENER** por no contestada la demanda por parte del Señor **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ.-**

**TERCERO:** En providencia de esta misma fecha se resolverá sobre el contrato Leasing Habitacional No. 06000009400797252 del 30 de julio de 2021 suscrito por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ.-**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)**

El Juez



**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **DE HOY 07-07-2023**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

DCR.-

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTÁ D.C.**



**Bogotá D.C., Seis (06) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)**

**Referencia : Verbal Restitución de Inmueble Arrendado**  
**11001310303320220034700**

**Demandante : Banco Davivienda S.A.**

**Demandados : Wilson Eduardo Martínez González.-**

Procede el Despacho del Juzgado Treinta y Tres (33) Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá a proferir la Sentencia Anticipada dentro del proceso de la referencia, siendo necesario para ello relacionar los siguientes,

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. De la Demanda, Admisión y Notificación.** Por reparto del día 25 de agosto de 2022, correspondió conocer de la demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado instaurada por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por intermedio de Apoderada judicial, en contra de **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, por los hechos que vistos en el archivo 01 PDF Digital, se compendian de la siguiente manera:

Que las partes celebraron contrato de Leasing habitacional bajo radicado No. 06000009400797252, frente al inmueble ubicado en la CL 8C 87B 40 CA 135 (DIRECCION CATASTRAL) - CALLE 8C #87 A-20 CASA 135 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CASTILLA ETAPA I, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1602934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad – Zona Norte.

Que el referido contrato se celebró por la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$140.000.000,00) a un término de 240 meses, donde se obligó el demandado a cancelar un canon mensual y sucesivo de UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.825.000,00) por concepto de capital e intereses, que para la cancelación del Leasing el demandado pagaría mensualmente a la entidad bancaria Davivienda S.A. intereses remuneratorios a la tasa de interés de 15.86%.

Que el demandado **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** incurrió en mora en los pagos de los cánones de arrendamientos desde el 30 de enero de 2022.

Con fundamento en los anteriores hechos se elevaron las siguientes:

### **1.2. Pretensiones:**

**1.2.1.** Que se declare terminado el contrato Leasing Habitacional – arrendamiento de vivienda urbana del bien inmueble ubicado en la CL 8C 87B 40 CA 135 (DIRECCION CATASTRAL) - CALLE 8C #87 A-20 CASA 135 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CASTILLA ETAPA I. de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1602934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte – cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 956 del 26 de junio de 2021 protocolizada en la Notaría 75 del Círculo de Bogotá.

**1.2.2.** Se decrete la restitución del inmueble anteriormente especificado a favor del arrendador, ordenando el lanzamiento en la eventualidad de no ser restituido de manera directa, con la correspondiente condena en costas del proceso al demandado.-

### **1.3. De las Actuaciones**

**1.3.1.** Por auto del 28 de octubre de 2022 se admitió la demanda conforme a las disposiciones previstas en el Código General del Proceso, ordenándose la notificación a la sociedad demandada conforme al artículo 290 del C.G.P., teniendo en cuenta lo ordenado en los artículos 291 y s.s.

**1.3.2.** Por auto del día 31 de enero de 2023 se agregó a los autos para que obre y conste la constancia de notificación personal efectuada a la parte demandada, requiriendo bajos los apremios del numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso a la parte demandante para que surta la notificación de que trata el artículo 292 ibídem, so pena de dar por terminado el asunto de la referencia por desistimiento tácito.

**1.3.3.** En cumplimiento al numeral anterior, el Sr. Apoderado de la parte demandante, mediante escrito del 13 de febrero de 2023 allegó la notificación por aviso.

**1.3.4.** Por auto del 13 de marzo de 2023 se dispuso tener por notificado por aviso al demandado **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, suspendiendo el proceso hasta el 21 de abril de 2023.

**1.3.5.** Por auto de esta misma fecha se reanudo el trámite del proceso dejando constancia que el demandado guardó silencio.-

## **2. CONSIDERACIONES**

**2.1. De los Presupuestos Procesales y las Nulidades.** Siendo como queda establecido, que el Proceso es una relación jurídica que se presenta entre dos sujetos procesales, contendientes jurídicamente de un derecho en controversia, sin importar que cada una de ellas esté o no integrada por una sola persona natural o por varias, o por personas jurídicas, se hace necesario determinar si en ésta relación se encuentran establecidos los presupuestos que la doctrina y la jurisprudencia ha determinado para la viabilidad del proceso y que se denominan Presupuestos Procesales.

Ha señalado la Jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que por **Prepuestos Procesales** se deben entender, “*los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido en el fondo mediante una sentencia estimatoria*”, y relacionados como tales “*la demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente*”.

Al aparecer entonces, que el Juzgado Civil del Circuito es el competente para avocar el conocimiento del conflicto planteado a la Administración de Justicia y decidirlo, al tenerse que la demanda con que se inició la relación jurídico-procesal cumplió con los requisitos de forma señalados para la acción invocada, que la parte demandante demostró su interés para accionar y para obrar y, que el proceso se desarrolló con sujeción el trámite previamente establecido, no aparece causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, situación por la cual se procede a proferir la sentencia de fondo.-

**2.2. Del Contrato de Leasing y su naturaleza.** De acuerdo con la doctrina y la jurisprudencia, el leasing es un contrato atípico, porque el legislador no se ha encargado de regularlo autónomamente; sin embargo, el Gobierno, amparado en la potestad de intervenir el mercado financiero, y más con una finalidad orgánica en el derecho público financiero, que como una forma de disciplinar el negocio jurídico, se encargó de prever algunos aspectos del contrato de leasing financiero, en el Decreto 913 de 1993 en el que estableció que las entidades financieras pueden celebrar el contrato de leasing financiero bajo ciertas condiciones y lo definió así:

**ARTÍCULO 2º. Definición de arrendamiento financiero o leasing.** “*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 arrendatario 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 arrendatario 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”*

La Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en Sentencia del 13 de diciembre de 2002, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, sentó doctrina sobre esta modalidad de contrato exponiendo:

*“Es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.”*

Dijo la citada Corporación, que si el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantadamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que éstos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo.

No en vano, la disciplina que corresponde a los negocios atípicos está dada, en primer término, por *"las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público"*; en segundo lugar, por *"las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, (así) como las originadas en los usos y prácticas sociales"* y, finalmente, ahí sí, “mediante un proceso de auto integración, (por) las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante” (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp. 5817), lo que en últimas exige acudir a la analogía, como prototípico mecanismo de expansión del derecho positivo, todo ello, desde luego, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales, como informadores del sistema jurídico.-

**2.3. Del Incumplimiento del Leasing.** En cuanto al incumplimiento de esta obligación, se tiene en cuenta lo expuesto por el Doctor JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR, en el Tomo 2 de *“Los contratos atípicos”* de su obra Contratos Mercantiles, al señalar, que el incumplimiento de la obligación del tomador en el pago de la renta periódica da lugar a algunos problemas sobre la relevancia que tenga o no dicho incumplimiento para dar por terminado el contrato y trae dos advertencias para él, necesarias antes de llegar a alguna conclusión: la **primera**, que el leasing es

un convenio bilateral de colaboración y no es lógico que el más leve incumplimiento dé lugar a la terminación del contrato, y la **segunda**, que no existiendo regulación expresa sobre la materia es preciso acudir a la analogía de situaciones semejantes en la legislación mercantil o civil.

El inciso tercero del artículo 873 del Código de Comercio Colombiano dispone, que en los contratos de ejecución continuada o sucesiva, la obligación sólo será exigible en proporción a la contraprestación cumplida, sin perjuicio de que la caución cubra la totalidad de la obligación.

Finalmente concluye su posición aduciendo, que el mero incumplimiento del pago de la prestación periódica no da lugar a la terminación del contrato, toda vez que para la contratación mercantil quiso el legislador que el incumplimiento fuere de tal relevancia para ser capaz de finiquitar el vínculo negocial, que se tratara de un incumplimiento grave que llevara a pensar en la imposibilidad de que el deudor continúe en el futuro atendiendo sus obligaciones.

Por otra parte, el artículo 1608 del Código Civil, establece en qué momento el deudor incurre en mora, para lo cual estipula: (i) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora, (ii) cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla y (iii) en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

Señala, que en esta clase de operación financiera, el usuario tiene entre las obligaciones el pago del canon estipulado como contraprestación por el uso del bien en la forma y fechas convenidas y amortizar el valor del bien para ejercer la opción de compra al finalizar el plazo a fin de hacerse propietario del activo.-

**Del Caso sometido a Estudio.** En el presente caso, la relación existente entre las partes en conflicto se prueba mediante el Contrato de Leasing Habitacional No. 06000009400797252 de fecha 30 de julio de 2021, el cual fue realizado de forma escrita, aportado por la parte demandante, cumpliendo con la carga de la prueba conforme lo preceptuado en el artículo 167 del C.G.P., el que no fuera tachado ni redargüido de falso, por lo que se convirtió en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

En el mencionado negocio jurídico se estipuló, como causal de terminación, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas, entre las que se encuentran, para el locatario, el pago de los cánones determinados durante la vigencia del contrato a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

De esa forma fue convenido por las partes, que el incumplimiento o atraso en el pago de uno o más cánones podía generar dos consecuencias: i) la imposición de la sanción del cobro de los intereses moratorios y ii) la terminación del contrato.

Lo anterior indica, que las partes contractuales consintieron la posibilidad que en el curso de la relación comercial el locatario se atrasara en el pago de los cánones de arrendamiento, pero que esta situación no siempre daría lugar de manera directa e indubitable al fenecimiento del contrato, sino que también se previó que dicho cumplimiento defectuoso del contratista acarrearía una sanción del cobro de la sanción.

Así, ante una estipulación que conlleva a la aplicación de dos consecuencias antagónicas, que le da al Leasing la posibilidad de adoptar cualquiera de las dos, a esta parte se le impone el deber dentro de su actuar de buena fe, de manifestarle a la contraparte cuál iba a hacer su escogencia.

Asimismo, en este tipo de contratos de tracto sucesivo tenemos, que para dar lugar a la terminación del negocio se debe revisar la relevancia del incumplimiento en que incurrió alguna de las partes, si éste le generó algún perjuicio a su contraparte o si le logra imprimir inseguridad y riesgo en el cabal cumplimiento de este.

Por tanto, en el presente asunto se observa, que para la fecha de la presentación de la demanda, el hecho negativo traído por la entidad financiera demandante consistente en el no pago de un periodo de cánones de arrendamiento por parte del demandado, da lugar a terminar el contrato con las consecuencias que ello conlleva.

Así las cosas, por mandato del art. 384 del C. G. P., es viable proferir sentencia a favor de la entidad demandante, toda vez que se allegó como base del petitum, la prueba de la relación contractual sobre el bien inmueble descrito en la demanda de los que se intenta su restitución, sin que haya habido oposición a las pretensiones del actor.

Así que las pretensiones reclamadas en el libelo demandatorio deben ser acogidas en su integridad, lo que conlleva a condenar en costas a la demandada, y así se dsclarará.-

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que el demandado **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** en su calidad de arrendatario incumplió el Contrato de Leasing Habitacional No. 06000009400797252 suscrito el 30 de julio de 2021, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO: DECLARAR** la terminación del Contrato de Leasing Habitacional No. 06000009400797252 suscrito el día 30 de julio de 2021 entre el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de arrendadores, y **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLES**, en calidad de arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la *CL 8C 87B 40 CA 135 (DIRECCION CATASTRAL) - CALLE 8C #87 A-20 CASA 135 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CASTILLA ETAPA I.* de esta ciudad identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1602934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.-

**TERCERO: ORDENAR** al demandado **WILSON EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLES** hacer la entrega real y material del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o, en su defecto, se procederá al lanzamiento.-

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaría, liquídense.-

**QUINTO:** Fijar como agencias en derecho en la suma de Un (1) S.M.M.L.V. de conformidad con lo consagrado en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **DE HOY 07-07-2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

DCR.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Ejecutivo de Mayor Cuantía No. 2022-00507

Bogotá, D.C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 26 de junio de 2023, a fin de requerir a la parte demandante.-

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el expediente da cuenta el Despacho, que por auto del día cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento de pago. No obstante, a la fecha del proferimiento de este proveído no se advierte la notificación a la parte demandada, razón por la que se requerirá a la parte demandante, para que acredite haber surtido las notificaciones ordenadas en el citado auto.

Cumplido el requerimiento, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO:** Cumplido el requerimiento, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTINEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

Lbht.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Declarativa Verbal No. 2023-00021

Bogotá, D.C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 26 de junio de 2023, a fin de requerir a la parte demandante.-

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el expediente da cuenta el Despacho, que por auto del día tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se admitió la demanda de la referencia. No obstante, a la fecha del proferimiento de este proveído no se advierte que el demandante haya prestado la caución ordenada por el Despacho, razón por la que se requerirá a la parte demandante, para que acredite haber dado cumplimiento a lo allí ordenado.-

Cumplido el requerimiento, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO:** Cumplido el requerimiento, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTINEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

Lbht.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Verbal de Responsabilidad Civil Contractual No. 2023-00055

Bogotá, D.C., seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 26 de junio de 2023, a fin de requerir a la parte demandante.-

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el expediente da cuenta el Despacho, que por auto del día tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se admitió la demanda de la referencia. No obstante, a la fecha del proferimiento de este proveído no se advierte la notificación a la parte demandada, razón por la que se requerirá a la parte demandante conforme al artículo 317 del CGP, para que en el término de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de este proveído, acredite haber surtido las notificaciones ordenadas en el citado auto, so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito.

Cumplido el requerimiento, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO:** Cumplido el requerimiento, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **07 DE JULIO DE 2023**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

Lbht.-