

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: RESTITUCIÓN
(LEASING HABITACIONAL)
Radicado: 110014003016 2022 00844 00
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Accionado: CARLOS GIOVANNI URIBE BENAVIDES.

Atendiendo el informe secretarial que antecede¹, procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN (TENENCIA DE INMUEBLE ENTREGADO LEASING) instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de CARLOS GIOVANNI URIBE BENAVIDES.

I.- ANTECEDENTES

BANCO DAVIVIENDA S.A., cito jurisdiccionalmente a CARLOS GIOVANNI URIBE BENAVIDES, para que previo los trámites del proceso de restitución se declare legalmente terminado el contrato de leasing No. 06000000700086272, celebrado entre las partes aquí intervinientes el 28 de octubre de 2009 y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del inmueble casa 1 ubicado en la CALLE 172 A No. 78-60 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 50N-20581428, objeto del citado contrato, el cual se encuentra debidamente detallado en el líbello demandatorio.

Así mismo se solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

II.- TRÁMITE

Mediante providencia de fecha 20 de octubre de 2022² se admitió la demanda, y de ella se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

El demandado se notificó por conducta concluyente, quien en el término de traslado no formuló excepciones, pero allegó documentos que se encontraba a paz y salvo respecto a la obligación denominada leasing # 06000000700086272.³

Por auto del 13 de marzo de 2023⁴, se requirió a la apoderada de la parte actora, para que informara si fue cancelado en su totalidad el contrato de leasing. Plazo que se cumplió en silencio.

¹ Dto pdf 14 exp dig.

² Dto pdf 08 ibidem.

³ Dto pdf 09 y10 ib.

⁴ Dto pdf 15 ib.

III.- CONSIDERACIONES.

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, ya que los extremos procesales ostentan capacidad procesal para ser parte, la competencia dados los factores que la delimitan corresponde a este despacho conocer del asunto. Y en cuanto a las formalidades del libelo introductorio, deben darse por satisfechas.

Ahora, la legitimación en la causa, no existe reparo alguno pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante. BANCO DAVIVIENDA S.A., como locataria y el demandado CARLOS GIOVANNI URIBE BENAVIDES como locatario, lo que se desprende del contrato de leasing, aportado como base de la acción que valga la pena anotar, que no fue tachado, ni redargüido de falso.

Sobre la acción de restitución de bien inmueble arrendado, apoyada en la celebración del contrato de leasing, respecto del inmueble descrito e identificado, en los hechos de la demanda por BANCO DAVIVIENDA S.A., del cual se acusa el incumplimiento por parte del locatario por la falta de pago de los cánones y los impuestos desde el 14 de junio de 2018, circunstancia que, en principio permitiría acceder a las pretensiones de la demanda.

Sobre el contrato de leasing la Corte Suprema de Justicia ha señalado:⁵

“El leasing-anglicismo recientemente incorporado al castellano, según lo realza la última edición del Diccionario de la Lengua Española-, es una operación originaria de los Estados Unidos de Norteamérica, que se remonta a los años siguientes a la Segunda Guerra Mundial, específicamente, a comienzos de la década de los cincuenta, prevalentemente como un novísimo modelo de financiación, muy apropiado para adelantar -o apalancar- procesos de reconversión industrial, en cuanto permitía -y permite- el acceso al crédito y, por contera, a bienes de capital o a equipos necesarios para el crecimiento y expansión económica, sin tener que afectar o comprometer, en grado superlativo, el patrimonio del empresario o, en general, del usuario crediticio y, de paso, obtener algunas ventajas de orden fiscal o tributario.

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”

⁵Sala de Casación Civil. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Sentencia del 13 de diciembre de 2002. Expediente 6462.

En otro aparte de la misma sentencia sobre la naturaleza del contrato de leasing señaló:

“Bajo este entendimiento, 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.”

Tanto la sociedad leasing -dadora- como el usuario leasing -tomador- al contratar adquieren obligaciones y derechos tales como: En cuanto hace referencia a la sociedad dadora las de adquirir el bien del proveedor, entregar los bienes, garantizar el goce del bien y dar consejo y asesoría, cuando esta se requiera. El usuario leasing debe pagar la renta o precio leasing dentro de los términos estipulados en el contrato leasing, en el lugar fijado o convenido en el contrato.

Acorde a la legislación mercantil colombiana bastará para hacer cesar el contrato leasing cualquier incumplimiento, pero es indispensable que ese incumplimiento lleve a concluir que la parte no estará en condiciones de atender su prestación en el futuro.

La doctrina ha definido el negocio jurídico como una declaración de voluntad, mediante la cual, los particulares disponen de sus intereses con efectos jurídicos, proyectándose esa autonomía privada pensando en la figura que se escogió e indicando, la fuerza vinculante o compromisoria del contrato celebrado.

En la cláusula vigésima sexta del contrato de leasing se pactó, como causal para la terminación del contrato se pactó *“por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas “entre otras.*

Conforme a los parámetros establecidos por la norma y la jurisprudencia una vez hecha la valoración probatoria de las documentales aportadas por las partes, se tiene que la parte demandada acredito estar a paz y salvo por concepto del contrato de leasing base de la acción, circunstancia que hace inviable que se acceda a las pretensiones de la demanda.

Corolario de lo expuesto, se negarán las pretensiones de la demanda, se decretara la terminación del proceso y el archivo del expediente.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del proceso.

TERCERO: Sin condenas en costas.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente previas las anotaciones pertinentes. (art 122 C.G.P.)

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodríguez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 016

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: **3ac689f71c77bf95b5bdf8e78c6a1f2f891777acf8cbc61164db85cc3af96b9e**

Documento generado en 16/05/2023 02:44:04 PM

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

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