

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado: 110014003016 2021 00450 00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: CARMEN LUCIA SEGURA SEGURA.

Procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso VERBAL de RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por BANCOLOMBIA S.A., en contra de CARMEN LUCIA SEGURA SEGURA.

I. ANTECEDENTES

BANCOLOMBIA S.A., cito jurisdiccionalmente a CARMEN LUCIA SEGURA SEGURA, para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declare legalmente terminado el contrato de leasing No. 218415, celebrado entre las partes aquí intervinientes el 3 de diciembre de 2018 y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del inmueble apartamento 503 del edificio TORRES IMPERIAL P.H., ubicado en la Carrera 103B #154-60 de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria 50N-20837204, objeto del citado contrato, el cual se encuentra debidamente detallado en el libelo demandatorio.

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

II.- TRÁMITE

Una vez la presente demanda reunió los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, el despacho dispuso admitirla mediante providencia de fecha 19 de mayo de 2021 y de ella se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días. (act. 5 exp. dig.)

La notificación de la parte demandada se verifico bajo los preceptos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020, persona que dentro del término de traslado no contestó demanda, ni formulo medio exceptivo alguno. (act. 22 exp. dig.)

III.- CONSIDERACIONES.

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, ya que los extremos procesales ostentan capacidad procesal y 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 la arrendadora. BANCOLOMBIA S.A., y la demandada

CARMEN LUCIA SEGURA SEGURA como locataria, 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 BANCOLOMBIA S.A., del cual se acusa el incumplimiento por parte de la locataria por la falta de pago de los cánones desde el 13 de noviembre de 2019, circunstancia que, que de entrada permite acceder a las pretensiones de la demanda.

Sobre el contrato de leasing la Corte Suprema de Justicia ha señalado:¹

“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”

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,

¹Sala de Casación Civil. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Sentencia del 13 de diciembre de 2002. Expediente 6462.

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 veinte del contrato de leasing se pactó, como causal para la terminación del contrato "...el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas".

Por tanto, como se encuentra demostrada la existencia del vínculo contractual (núm. 1º art. 384 C.G.P.), no se desvirtuó la mora en el pago de la renta y en curso del proceso la pasiva no se opuso, se declarará la terminación del contrato celebrado y se ordenará la restitución del aludido bien inmueble.

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: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing No. 218415, celebrado entre las partes aquí intervinientes y como consecuencia de

ello, se ordena la restitución del inmueble apartamento 503 del edificio TORRES IMPERIAL P.H., ubicado en la Carrera 103B #154-60, de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria 50N-20837204 cuyas características, linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura No. 4.120 del 12 de diciembre de 2018, de la Notaria 40 del Círculo de Bogotá, a la cual se remite el Despacho para los efectos de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena a la parte demandada que restituya en favor de la actora el mencionado inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: En caso de no hacerse la entrega en el término antes estipulado, la parte demandante deberá informarlo al despacho a efecto de ordenar, de ser necesario comisión para tal fin.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada en costas. Incluyendo dentro de la misma la suma de **\$1'000.000.00**, como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P. y Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud., y sus acuerdos modificatorios.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

**David Sanabria Rodriguez
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:

**58c897c5c7a5e72c20bf3e801af3c948cd35f6e02c002b6ae672b86debb
9a7f1**

Documento generado en 05/11/2021 07:50:47 PM

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