



RADICADO: 08001-31-53-004-2019-00240-00
PROCESO: VERBAL.
DEMANDANTE: BBVA COLOMBIA.
DEMANDADOS BLANCA BOLAÑO GOMEZ

BARRANQUILLA. ONCE (11) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). –

ASUNTO A TRATAR:

Procede esta autoridad jurisdiccional a dictar la correspondiente sentencia dentro del proceso abreviado de restitución de bien inmueble arrendado de BANCO BBVA COLOMBIA S.A. contra BLANCA BOLAÑO GOMEZ.

ANTECEDENTES:

BANCO BBVA COLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial, solicitó como pretensiones:

Que se declare terminado el CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICION DE VIVIENDA NO FAMILIAR OPERACIÓN No. 00130747999600318392, celebrado entre la señora BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ y el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARÍA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA, del inmueble ubicado en la Carrera 52 No. 82-203 P.H. "LUCCA 52" Apartamento 902- Tipo logia 2B, de la Ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, el cual se identifica con el Numero de Matricula Inmobiliaria 040-559291, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Publica No. 2245 de 30 de Agosto de 2017 de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

Se condene a la demandada BLANCA NL4RLI BOLAÑO GOMEZ, a restituir la tenencia del bien inmueble, prescrito dentro del término legal para ello, ordenando la practica de la diligencia de entrega de los bienes, conforme a lo preceptuado por el Art. 384 del Código General del Proceso, y comisionando al funcionario competente para efectuarla.

Se condene a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho en el presente proceso.

LA DEMANDA SE FUNDA EN LOS SIGUIENTES HECHOS:

Indica el demandante que el día 10 de noviembre de 2016, la señora BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ celebró en la ciudad de Barranquilla con la sociedad BANCO BBVA COLOMBIA S.A., el contrato de Leasing Habitacional No. 00130747999600318392.

Que el contrato tenía como objeto el arrendamiento leasing habitacional, con la demandada BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 52 No. 82-203 P.H. "LUCCA 52" Apartamento 902- Tipología 2B, en la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, el cual se identifica con el Numero de Matricula Inmobiliaria 040-559291, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Publica No. 2245 de 30 de agosto de 2017 de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla.

Que el contrato de Leasing Habitacional se celebró por el termino de 240 meses, contados a partir del 21 de Octubre de 2017 y el locatario se obligó a pagar por concepto de canon de arrendamiento mensualmente la suma de \$4.881.384,25 pago que debían efectuar por

cada mes vencido El valor total de dicho contrato, al momento de suscribirse era de Cuatrocientos Cincuenta Millones de pesos MIL. (\$450.000.000,00 mil

Que en la cláusula VIGESIVIA SEGUNDA del Contrato Leasing se pactó: "El presente contrato podrá ser terminado por alguna de las siguientes causales: (C) Terminación Unilateral con Justa Causa por Parte del Banco. BBVA COLOMBIA. (i). El no pago oportuno del canon, por más de noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago del periodo correspondiente.

Que BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ, ha incumplido lo pactado en el contrato de Leasing, suscrito con BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA., como quiera que a la fecha se encuentra adeudando a la entidad que apodero los cánones causados desde el 21 de Diciembre de 2018 al 21 de Mayo de 2019, así:

FECHA DE CANON	CAPITAL	INTERES DE FINANCIACION	VALOR DEL CANON
21/ 12/ 2018	\$700. 653,00	\$ 3.513.955,40	\$ 4.214.608,40
21/ 01/ 2019	\$ 534. 636,00	\$ 4.346.748,25	\$ 4.881.384, 25
21/02/2019	\$ 539.917,00	\$ 4.341.467,25	\$ 4.881.384,25
21/03/2019	\$ 545. 250,00	\$ 4.336.134,25	\$ 4.881.384,25
21/04/2019	\$ 550.636,00	\$ 4.330.748,25	\$ 4.881.384,25
21/ 05/ 2019	\$ 556.075,00	\$ 4.325.309,25	\$ 4.881.384,25
TOTAL	\$ 3.427.167,00	\$ 25.194.362,65	\$ 28.621.529,65

SÍNTESIS PROCESAL.

El despacho admitió la demanda mediante auto de fecha 25 de octubre de 2019, notificándose del mismo a la demandada en la forma dispuesta por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, sin que haya contestado, presentado recurso, excepciones, o nulidad alguna.

Por tanto, procede dictar sentencia de restitución según lo dispuesto en el numeral 3º. Del artículo 384 del C. G. del P.

PRESUPUESTOS PROCESALES.

En cuanto a los requisitos necesarios para la correcta iniciación y desarrollo de la relación jurídico procesal, no hay reparo alguno que hacer. En efecto, tanto la demandante como el demandado tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso, el Juzgado tiene jurisdicción y competencia para conocer de las pretensiones contenidas en el escrito genitor del proceso, la demanda está en forma y existe legitimación activa y pasiva en los extremos de la relación procesal. No observándose causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, es del caso desatar la Litis, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En primera instancia se hace del caso decir que en este asunto cuando no se presente oposición en el término del traslado de la demanda, como en el caso de auto, se proferirá sentencia ordenando restitución conforme se señala en el numeral 3º del art. 384 C. G. del P., el cual indica:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución” (subrayado por el despacho).

Descendiendo al caso de marras se hace del caso decir que el contrato de leasing es un contrato de tipo comercial mediante el cual se entrega un bien a una persona para que este

la use con la obligación de pagar una especie de canon de arrendamiento durante un tiempo determinado, cuando dicho tiempo termine la persona tendrá la facultad de adquirir el bien pagando un precio o en su defecto podrá devolverlo.

Entrando al estudio de las pretensiones del actor, vemos que los hechos en que se fundamentan tienen como finalidad la terminación del contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. o. 00130747999600318392 de fecha 15 de Agosto de 2017, celebrado entre el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., como arrendadora, y la señora BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 52 No. 82-203 P.H. "LUCCA 52" Apartamento 902- Tipología 2B, en la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, el cual se identifica con el Numero de Matricula Inmobiliaria 040-559291, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Publica No. 2245 de 30 de agosto de 2017 de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla

Prevé el Art. 1602 del C. C., que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales.

Dentro del plenario se encuentra probada la relación contractual que vincula a demandante y demandado, relativo a los bienes inmuebles que se precisan en la demanda, el cual no fue tachado de falso por la demandada en su oportunidad, por lo que da fe contra la misma.

Se cimienta la restitución en el hecho de que la locataria, incumplió el contrato por haber incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 21 de diciembre de 2018, encontrándose en mora de pagar los mencionados cánones, más las mensualidades que se sigan causando hasta la cancelación total de la obligación.

Ciertamente, pagar el precio es la obligación esencial del contrato y debe ser cubierto en el término convenido con el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., y en la forma estipulada. -

En este caso, la parte demandante, ha acreditado la existencia del vínculo contractual ya que como se dijo en líneas anteriores ha aportado la prueba documental de la celebración de un contrato de arrendamiento financiero o Leasing con la demandada. Por lo que la obligación principal del locatario sería el pago del canon mensual, ya que con el contrato prueba la existencia de esta obligación. -

Ahora, el no cumplimiento de la obligación dentro del término estipulado por parte del locatario equivale a constituirse en mora. La mora o falta de pago, es una de las causales de terminación del contrato de arriendo, la cual es un hecho negativo que está exento de prueba para quien hace tal observación, por lo que la contraparte si quiere exonerarse de dicha afirmación debe acompañar prueba de haber hecho el respectivo pago en tiempo.

En el sub-lite, como quiera que la demandada no desvirtúa la mora alegada por el actor, resulta viable la terminación del contrato y la restitución consecuencial del bien inmueble dado en tenencia al locatario. -

En cuanto a las agencias en derecho y costas, las mismas serán liquidadas de manera concentrada inmediatamente quede ejecutoriada la presente sentencia como lo señala el art. 366 del C.G. del P. Para su tasación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º literal b), del artículo 5º del acuerdo PSAA16-10554 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura.

Ejecutoriada el auto que apruebe la liquidación de costas, el proceso será remitido al Centro de Servicios De Ejecución Civil del Circuito de esta ciudad, en seguimiento a lo establecido en pronunciamiento del Tribunal Superior de Barranquilla para esta clase de procesos, mediante Auto de fecha julio ocho (8) de agosto de mil catorce (2014), Expediente: 08001-

31.03.010.1995-12988-02, Ref. 38262 Conflicto de Competencia. Magistrada Sustanciadora: Dra. GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO.

“Lo anterior para relieves, que en principio el estado procesal en que se encuentra el expediente, no encuadra de manera perfecta en ninguno de los presupuestos que imponen o liberan de competencia al juez de ejecución, siendo comprensible que el Juzgado 10° Civil del Circuito haya interpretado,, por vía de descarte (previa diferenciación entre sentencia declarativa y meramente declarativa) que al no ser una sentencia meramente declarativa o una declarativa que niega la totalidad de las pretensiones (asuntos que la ley expuso taxativamente como de no competencia de los jueces de ejecución), sino una que impone una obligación de hacer (tal, la restitución del bien inmueble Identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-55229, en contra de Gladys Villadiego Domínguez y el Banco Ganadero hoy BBVA Colombia S.A. y a favor del interviniente Arturo Fernández Renowitzky), su conocimiento le corresponde a quien hoy suscita el conflicto.

A lo anterior se aúna, que el Acuerdo No. PSAA13-9959 de julio 18 de 2013, emanante de la misma Colegiatura, adoptó como políticas en materia de descongestión, entre otras, el fortalecimiento de la, creación de jueces de ejecución de sentencias en el área civil. Quiérase decir con ello, que, en aras de disminuir la carga de los jueces de conocimiento, resultaba lógico que después de desatarse la instancia por éste último, previo decreto y práctica de pruebas y alegatos de conclusión, sea él de ejecución, el que vele por el cumplimiento de la orden contentiva de la obligación, de hacer. –

Es de manifestar, que el presente asunto no sé encuentra frente a la aplicación del artículo 335 del Código de Procedimiento Civil sino en su lugar, del artículo 337 del mismo estatuto, pues se trata de la materialización de una sentencia judicial, en este caso; la proferida por el Juzgado Décimo Civil `de Circuito de Barranquilla; debiendo entonces proceder a dicha materialización, el juez de ejecución civil.

Ello es motivo para avalar la decisión del Juez 10° Civil del Circuito, no siendo de recibo que el de ejecución exponga como razón de devolución el no existir proceso ejecutivo a continuación del 'ordinario', cuando de la normatividad aplicable al caso se desprende que éste no es el único presupuesto para la remisión del informativo.

Sin más consideraciones, se ordenará entonces el envío del expediente al Juzgado 1° de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, a fin que continúe conociendo de la materialización de la orden dictada en la sentencia de noviembre, 23 de 2011.

También en seguimiento, a lo establecido en pronunciamiento de este mismo Tribunal en Auto de fecha septiembre veintiocho (28) de dos mil dieciocho (2018), Expediente: No. 08-001-31-03-004-2016-00200-01 PROCESO VERBAL No. 41.566 \ de JAVIER DAVID MEDINA HERRERA CONTRA: ORLANDO JOSE ANGULO CEBALLOS\ Ref. Conflicto de Competencia. Magistrada Sustanciadora: Dra. CATALINA RAMÍREZ VILLANUEVA

“Entonces, en el presente proceso al analizar el contenido de la sentencia proferida por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, el 13 de Septiembre de 2017, se observa que fueron acogidas las pretensiones del demandante y se ordenó al demandado entregar el bien materia de la tradición, lo que significa que nos encontramos frente a una sentencia declarativa de condena, que reviste una peculiaridad especial al momento de su cumplimiento, como quiera que debe ejecutarse la orden en ella contenida, esta es la de entregar el bien al respectivo propietario.

Este orden de ideas, permite establecer que en tratándose de una sentencia declarativa de condena en la que es necesaria la ejecución de la providencia, que es igual a hacer efectiva la entrega del bien inmueble, se enmarca en la circunstancia descrita en el inciso 1° del artículo 8 del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, que en punto con la distribución de asuntos a los Juzgados de Ejecución civiles señala:

"A los Jueces de Ejecución Civil se les asignarán todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, inclusive la que se adelanten con ocasión de sentencias declarativas".

De la norma en cita se infiere con mediana claridad que una vez proferida la sentencia declarativa de condena, el Juez competente para conocer y hacer efectiva la entrega del bien inmueble a favor del demandante es el Juzgado de Ejecución Civil del Circuito.

Ahora bien, uno de los argumentos planteados por la JUEZ PRIMERA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, responde a que el JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO, en la sentencia comisionó a la Alcaldía del Distrito de Barranquilla para la práctica de la diligencia de entrega del bien y que en el expediente se evidencia que los despachos comisorios ya fueron retirados, razón por la que no existe actuación por adelantar.

Frente a tal argumento, cabe indicar que si bien en la sentencia el Juez de conocimiento comisionó a la Entidad pública antes señalada, y que obra en el expediente la prueba de que los despachos comisorios ya fueron retirados (fl. 29-30), no existe evidencia acerca de que tal diligencia ya haya sido practicada, por lo que al ser una actuación pendiente y necesaria para la ejecución de la providencia, es claro que la competencia en el presente proceso si radica en cabeza del Juez de Ejecución tal como lo señala la norma antes citada.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que al momento de practicar la diligencia de entrega del bien inmueble deben observarse por parte del Juez las reglas contenidas en el artículo 308 del C.G.P., de igual manera, pueden surgir diversas situaciones que conlleven a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 309 del mismo estatuto procesal, que implican en algunas circunstancias pronunciamientos por parte del Juez de Ejecución, lo que demuestra que si existen y pueden surgir actuaciones por adelantar, contrario a lo señalado por la JUEZ PRIMERA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO.

Así las cosas, es palmario que se equivocó la JUEZ PRIMERA DE EJECUCIÓN, a plantear que el presente proceso no se encontraba enlistado en aquellos señalados por el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, pues a consideración de esta Funcionaria no tuvo en cuenta que en el caso sub-examine, estamos frente a la ejecución de una sentencia de carácter declarativo revestida de la peculiaridad de condena."

Esta sentencia se notificará por estado de acuerdo a lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. o. 00130747999600318392 literallide fecha 15 de agosto de 2017, celebrado entre el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., como arrendadora, y la señora BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ, como arrendatario.
2. Ordenar a la demandada, BLANCA MARIA BOLAÑO GOMEZ, restituir al demandante BANCO BBVA COLOMBIA S.A., el inmueble ubicado en la Carrera 52 No. 82-203 P.H. "LUCCA 52" Apartamento 902- Tipología 2B, en la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, el cual se identifica con el Numero de Matricula Inmobiliaria 040-559291, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Publica No. 2245 de 30 de agosto de 2017 de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla.

3. Condénese en costas a la parte demandada. Señálense las agencias en derecho en la suma de Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (05 S.M.L.M.V.), e inclúyanse en la liquidación de costas.
4. Una vez ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado al Centro de Servicios De Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, a fin de que sea esta entidad quien continúe conociendo del mismo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

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:

fee3f1604d3d11e8fd2f2acf7c93291b1730c908f67d80b99b6453a845b58a0a

Documento generado en 11/06/2021 04:26:05 PM

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