



REFERENCIA:	VERBAL RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE CONTRATO FINANCIERO LEASING
RAD. UNICO:	08-638-31-03-001-2022-00151-00
DEMANDANTE:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	DORALBA GIRALDO GIRALDO
APODERADO DEMANDANTE	MIGUEL ANGEL VALENCIA LOPEZ

Señora Juez:

A su despacho el expediente de la referencia, en el cual se encuentran organizadas las piezas procesales del expediente digital y actualizado el respectivo índice. Informándole que la parte demandante allegó las constancias de notificación del auto admisorio de la demanda y en el expediente se encuentra pendiente resolver sobre la solicitud de sentencia presentada por el apoderado judicial de la parte demandante.

Esto para su ordenación.

Sabanalarga, agosto 03 de 2023.

El Secretario:


ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA, AGOSTO TRES (03) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).

Asunto a tratar

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Juzgado a proferir sentencia dentro del procedimiento verbal de restitución de bien inmueble arrendado con contrato de leasing, iniciado a instancia del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. BBVA COLOMBIA, como arrendadora Financiera Leasing, en contra de la señora DORALBA GIRALDO GIRALDO identificada con la cédula de ciudadanía N°32.392.988, con el fin de que se declare el incumplimiento por parte de la demandada, respecto del CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR N°759-000-18237, así como también para que se le ordene restituir el bien objeto del contrato por el incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento causados desde el 05 de agosto de 2022 al 05 de noviembre de 2022.

Pretensiones

Pretende el demandante que, por medio del presente proceso, el Despacho declare terminado el CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR N°759-000-18237 celebrado entre la señora DORALBA GIRALDO GIRALDO identificada con la cédula de ciudadanía N°32.392.988 y el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, del inmueble ubicado en la CARRERA 24 N°24 A-251 del municipio de Sabanalarga Atlántico, el cual se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria N°045-36358 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Sabanalarga, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Pública N°1020 del 27 de marzo de 2017 de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se condene a la demandada señora DORALBA GIRALDO GIRALDO a restituir el bien inmueble arrendado. Asimismo, solicita que no se escuche a la demandada, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y se condene al pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

HECHOS

La entidad demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA celebró mediante documento privado de fecha 14 de marzo de 2017 un CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR N°759-000-18237 con la señora DORALBA GIRALDO GIRALDO identificada con la cédula de ciudadanía N°32.392.988 sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 24 N°24 A-251 del municipio de Sabanalarga Atlántico, el cual se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria N°045-36358 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Pública N°1020 del 27 de marzo de 2017 de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla.

Que el contrato de arrendamiento financiero se celebró por el término de 120 meses, contados desde la fecha estipulada en el contrato, que

el valor del contrato al momento de celebrarse era suma de Quinientos Dos Millones de pesos m/l (\$502.000.000,00).

Que la demandada ha incumplido lo pactado en el contrato de Leasing suscrito con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA, en virtud que se encuentra adeudando a la entidad demandante los cánones causados desde el 05 de agosto de 2022 al 05 de noviembre de 2022.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por medio de providencia del día 17 de enero del presente año. La demandada fue debidamente notificada por medio de dirección electrónica por la agencia de correos DISTRIENVIOS S.A.S. notificación electrónica enviada al correo julypg1810@hotmail.com la cual generó acuse de recibo. Dentro del término del traslado no presentó ninguna clase oposición.

En consecuencia, se procede a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Este Despacho es el competente para decidir este asunto en razón de haberse asignado la competencia para el conocimiento de los asuntos civiles, por la cuantía y el lugar de domicilio de la parte demandada, por la ubicación del bien arrendado, de conformidad con los artículos 20, 26 y 28 del Código General del Proceso.

Las partes, del mismo modo, tienen capacidad para comparecer al proceso; se encuentran reunidas la capacidad legal por activa y por

pasiva en quienes revisten tal carácter, de acuerdo con las previsiones contenidas en los artículos 53 y 54 ibídem.

En consecuencia, de acuerdo a lo brevemente expuesto, los presupuestos procesales de la demanda en debida forma están atendidos sin reparo alguno. Aunado a lo anterior, no se observa causal de nulidad alguna que conlleve a anular la actuación.

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER.

En el presente asunto se deberá determinar si la pretensión elevada por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA está llamada a prosperar, en consideración a la configuración de la causal invocada para solicitar la restitución del bien inmueble arrendado, y como consecuencia de ello, si la demandada DORALBA GIRALDO GIRALDO está obligada a restituir el bien inmueble objeto del contrato de leasing.

DEL CONTRATO DE LEASING.

El contrato de leasing, es un contrato por el cual una persona denominada arrendador concede a otra, denominada arrendataria, el uso y goce de una cosa a cambio de una contraprestación o pago periódico por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el arrendatario podrá ejercer la opción de compra o deberá restituir el bien.

Es un contrato atípico en nuestra legislación, aunque encuentran regulaciones en los Decretos 913 y 914 de 1993. Posteriormente, en virtud de la Ley 795 de 2003, se incluyen normas relacionadas con el leasing en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, el contrato de leasing es:

“...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. (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de diciembre 13 de 2002. M.P.: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.)

De acuerdo con lo expresado, uno de los elementos esenciales del contrato de leasing es el canon, o contraprestación periódica, cuyo pago debe hacerse en los términos establecidos por los contratantes. La falta de pago de dicha prestación conlleva a un incumplimiento del contrato, razón por la cual se erige como causal de terminación del mismo por incumplimiento de las obligaciones pactadas.

Siendo el canon uno de los requisitos esenciales del contrato de leasing, se infiere que el motivo fundamental por el cual el arrendador cede el goce del bien, es la obtención de una renta con la cual se le permita obtener una retribución económica; por lo tanto, no se le puede forzar a mantener un contrato si el arrendatario incumple su obligación.

DE LA AUSENCIA DE OPOSICIÓN A LA DEMANDA.

El artículo 384 del Código General del Proceso regula lo concerniente a la restitución de inmueble arrendado en su numeral 3º establece que, ante ausencia de oposición a la demanda, es decir, si el demandado no se opone en el término de traslado, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso sub examine, se encuentra demostrado que la entidad demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA celebró mediante documento privado de fecha 14 de marzo de 2017 un CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR N°759-000-18237 con la señora DORALBA GIRALDO GIRALDO identificada con la cédula de ciudadanía N°32.392.988 sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 24 N°24 A-251 del municipio de Sabanalarga Atlántico, el cual se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria N°045-36358 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Pública N°1020 del 27 de marzo de 2017 de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla.

Respecto de la causal aducida por la parte actora para obtener la restitución del bien inmueble arrendado por medio de contrato de leasing, consistente en la **mora en el pago del canon**, se desprende del contrato allegado como prueba, que una de las condiciones pactadas al momento de la celebración, consistía en el pago de cánones, que la demandada ha incumplido lo pactado en el contrato de Leasing suscrito con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA

COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA, en virtud que se encuentra adeudando a la entidad demandante los cánones causados desde el 05 de agosto de 2022 al 05 de noviembre de 2022.

Así las cosas, conforme a lo consagrado en el contrato, el Despacho encuentra probada la obligación de la arrendataria de pagar los cánones como contraprestación al uso y goce del bien inmueble.

Conforme a lo anterior, la parte demandante afirma que la obligación está incumplida, y en virtud a que la parte demandada no presentó oposición dentro del término legal y, por ende, no desvirtuó lo alegado por el demandante, este Despacho tendrá por cierto que la demandada incumplió las obligaciones del contrato celebrado, al no haber pagado el canon de arrendamiento.

Por consiguiente, y ante la ausencia de oposición de la demandada, resulta procedente proferir sentencia declarando terminado el contrato de leasing y ordenando la restitución del bien inmueble. Asimismo, se condenará en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fijará la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo N° PSAA16-10554 del C. S. de la J.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sabanalarga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar judicialmente terminado el CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR N°759-000-18237 celebrado entre la señora DORALBA GIRALDO GIRALDO identificada con la cédula de ciudadanía N°32.392.988 y el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.BBVA COLOMBIA, respecto del inmueble ubicado en la CARRERA 24 N°24 A-251 del municipio de Sabanalarga Atlántico, el cual se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria N°045-36358 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, determinado por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Pública N°1020 del 27 de marzo de 2017 de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla.

Segundo: Ordenar a la demandada señora DORALBA GIRALDO GIRALDO restituya a la parte demandante el bien inmueble descrito en el numeral anterior de este proveído, en el término de tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. De no ocurrir lo anterior, la parte deberá solicitar la entrega del bien inmueble ordenada en esta sentencia en la forma indicada en el artículo 308 del CGP.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fija una suma equivalente a dos (02) salarios mínimos legales mensuales, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16- 10554 del C. S. de la J.

Cuarto: Por secretaria háganse las comunicaciones del caso de conformidad con el Artículo 8, 9 y 11 de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el Artículo 111 del C.G.P., y déjense las constancias en la plataforma TYBA con la inserción de la providencia respectiva,

REF: VERBAL RESTITUCIÓN LEASING
RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2022-00151-00
DEMANDANTE BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO: DORALBA GIRALDO GIRALDO

notifíquese la presente decisión por el estado electrónico de la Rama Judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ
JUEZ

Firmado Por:

Ana Esther Sulbaran Martinez

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001

Sabanalarga - Atlántico

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: **52b69e627911ee31506d7e281396fbf1bc3765635177db2524bc5d6fbda9071**

Documento generado en 03/08/2023 11:57:46 AM

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

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