



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN
ASUNTOS LABORALES
SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA**

San Juan del Cesar, La Guajira, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA No. 001

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO BBVA
DEMANDADO: PASCUAL VILLALBA ZABALA
RADICADO: 44-650-31-89-002-2022-00018-00

ASUNTO A TRATAR

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso VERBAL DE RESTITUCION BIEN INMUEBLE, por arrendamiento Financiero “LEASING FINANCIERO CTE”, seguido por el BANCO BBVA COLOMBIA S.A. NIT No. 860.003.020-1 por medio de apoderada judicial, contra PASCUAL DE JESUS VILLALBA ZABALA CC No. 7.475.174.

ACTUACIONES

-El pasado 03 de marzo de 2022, fue repartido el presente proceso de Restitución de Inmueble promovida por el Banco BBVA contra PASCUAL VILLALBA ZABALA, obteniendo el conocimiento del mismo el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira bajo el radicado No. 44-279-40-89-001-2022-00054-00.

-Mediante auto de fecha 10 de marzo de 2022, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira, inadmitió la presente demanda, por considerar que no se cumplió con lo reglado por el artículo 6 de Decreto 806 de 2020, puesto que no se envió la demanda y sus anexos en simultaneo a la parte demandada. Razón por la cual le otorgo el termino de 5 días para subsanar dicha falencia.

-Mediante escrito del 16 de marzo de 2022, la apoderada de la parte actora presenta subsanación de la demanda, indicando que la falencia anotada había sido enmendada, enviando como anexo la constancia del envío de la demanda en simultaneo a la parte demandada.

-Por otro lado, mediante auto del 24 de marzo de 2022 el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira, declaró la falta de competencia en razón al factor cuantía, conservando las actuaciones realizadas de conformidad al artículo 16 del C.G.P., de igual manera, ordenó la remisión del expediente a los Juzgados Promiscuos del Circuito de San Juan del Cesar (Reparto).

-El 29 de marzo de 2022, el presente asunto fue repartido a esta agencia bajo el radicado No. 44-650-31-89-002-2022-00018-00. Posteriormente, fue admitida mediante auto del 21 de abril de dos mil veintidós (2022).

-El pasado 18 de mayo de 2022, fue allegado memorial por la apoderada de la parte demandante, aportando la constancia de notificación personal recibida por correo electrónico al demandado PASCUAL DE JESUS VILLALBA ZABALA, por e-entrega, con la constancia de recibido.

-Por último, el BANCO BBVA a través de su apoderada ha solicitado (08 de julio de 2022) al despacho proferir sentencia en el presente asunto, como quiera, que afirma que se han agotado todas las etapas procesales dentro del proceso de la referencia, en fechas posteriores ha sido reiterada la misma solicitud.

PRETENSIONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN

-Que se declare la terminación del contrato de leasing financiero No. 11657, celebrado entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia SA - BBVA Colombia S.A. NIT No. 860.003.020-1 por una parte y por la otra PASCUAL DE JESUS VILLALBA ZABALA C.C. 7.475.174, con ocasión al no pago de los cánones mensuales por parte del demandado en la forma pactada en el contrato aludido.

-Que como consecuencia de la declaratoria de terminación del contrato de leasing financiero No. 11657, se le restituya al demandante BANCO BBVA el bien inmueble Ubicado en la calle 13 No. 17-87 del Municipio de Fonseca con Matricula Inmobiliaria 214-29242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan, La Guajira.

-En la oportunidad procesal correspondiente, sírvase condenar en costas a la parte demandada.

CAUSA: Pretende el demandante la terminación del contrato de arrendamiento financiero Leasing, con fundamento en los siguientes hechos:

-La parte demandada PASCUAL DE JESUS VILLALBA ZABALA, celebro el día 29 de septiembre de 2014, con la parte demandante Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia SA - BBVA Colombia S.A., un contrato de arrendamiento financiero leasing No. 367-1000-11657.

-En el mencionado contrato se estipularon las siguientes clausulas: como canon de arrendamiento mensual el valor de dos millones cuatrocientos cuatro mil novecientos un peso (\$ 2.404.901), pagadero mes vencido, y comenzó a regir el 30 de octubre de 2014, hasta la fecha para ejercer la opción de compra 30 de octubre de 2024, así mismo, se estableció como causal de terminación la falta de pago de los cánones de arrendamiento.

-El demandado incumplió con la obligación de pagar el canon en la forma estipulada, incurriendo en mora desde el 29 de mayo de 2021, aclara que el arrendatario renuncio a los requerimientos legales para constituirlo en mora.

CONSIDERACIONES

Nuestro Código Civil Colombiano, dispone que el contrato de arrendamiento es un contrato en el que una persona (arrendador), se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra (arrendatario), quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

De igual manera la ley colombiana conceptúa al Leasing habitacional como “el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada Entidad Autorizada (establecimiento bancario o compañía de financiamiento comercial) entrega a un LOCATARIO la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un CANON periódico, durante un plazo convenido, que al vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.”

El Decreto 1787 de 2004, autoriza dos modalidades de leasing habitacional: el primero de ellos realizado sobre una vivienda familiar para que el locatario la destine exclusivamente a su uso habitacional y goce de su núcleo familiar, y, el segundo, aquel destinado a la adquisición de una vivienda no familiar.

Así mismo, el Código Civil en su artículo 1973 define el contrato de arrendamiento cuando precisa “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

De igual manera, el artículo 518 del Código de Comercio, establece las causales por las cuales el arrendador dará lugar a la terminación del mismo, como cuando el arrendatario haya incumplido el contrato.

Descendiendo al caso en estudio tenemos que, la parte demandante el BANCO BBVA COLOMBIA presenta DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO contra el señor PASCUAL VILLALBA ZABALA, por el presunto incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento del contrato de leasing financiero No. 11657, a partir del 29 de mayo de 2021.

El contrato de arrendamiento financiero suscrito entre las partes, se encuentra acreditado del folio 06 al 19 (demanda).

El Despacho observa que, la parte demandante cumplió con la carga de notificación al demandado, a quien se le notificó personalmente al correo electrónico pascualvillabazabala@hotmail.com el 10 de mayo de 2022, como consta en el certificado emitido por e-entrega, el cual obra en la carpeta digitalizada del expediente (https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/j02prmctosjuan_cendoj_ramajudicial_gov_co/ES_hlO6Pq9E9Erb3rwE5Q64sBv58PFhIXtEfQ0xkO77RFIA?e=Cl4Acd)

En el presente caso, el demandado notificado guardó silencio, pues no se acredita replica a la demanda, debiendo darse aplicación a lo ordenado en el artículo 384 numeral 3 del CGP; Así mismo, no se evidencia causal de nulidad insaneable, reiterándose que la parte demandada se mantuvo silente.

En consecuencia, se procederá a acceder a declarar la terminación del contrato de leasing financiero No. 11657, celebrado entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia SA - BBVA Colombia S.A. NIT No. 860.003.020-1 por una parte y por la otra PASCUAL DE JESUS VILLALBA ZABALA C.C. 7.475.174, con fundamento en el incumplimiento del pago de los cánones mensuales en la forma pactada en el contrato.

Así mismo, se le ordena la restitución, al BANCO BBVA COLOMBIA S.A. NIT No. 860.003.020-1, el bien inmueble objeto del contrato de leasing financiero No. 11657, el bien inmueble ubicado en la calle 13 No. 17-87 del Municipio de Fonseca con Matricula Inmobiliaria 214-29242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del cesar, La Guajira, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente Sentencia.

En caso de incumplimiento de la orden precitada, comisionese al inspector de policía en turno del Municipio de Fonseca, La Guajira, a fin de restituir el inmueble referido, previa solicitud del demandante.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito con Conocimiento en Asuntos Laborales de San Juan del Cesar, La Guajira,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing financiero No. 11657, celebrado entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia SA - BBVA Colombia S.A. NIT No. 860.003.020-1 por una parte y por la otra PASCUAL DE JESUS VILLALBA ZABALA C.C. 7.475.174, con fundamento en el incumplimiento del pago de los cánones mensuales en la forma pactada en el contrato, conforme a lo antes expuesto.

SEGUNDO: Se ordena la restitución a la sociedad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia SA - BBVA Colombia S.A. NIT No. 860.003.020-1, el bien inmueble objeto del contrato de leasing financiero No. 11657, el bien inmueble ubicado en la calle 13 No. 17-87 del Municipio de Fonseca con Matricula Inmobiliaria 214-29242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan, La Guajira, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente Sentencia.

TERCERO: En caso de incumplimiento de la orden precitada, comisionese al inspector de policía en turno del Municipio de Fonseca, La Guajira, a fin de restituir el inmueble referido, previa solicitud del demandante.

CUARTO: Condenase en costas a la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de esta sentencia. Tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



RONALD HERNANDO JIMENEZ THERAN



ACT