REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE promovido por BBVA COLOMBIA S.A. contra AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ. Radicado No. 20001 31-03-005-2019-00275-00.

Seis (06) de octubre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia en el proceso de restitución de bien inmueble seguido por BBVA COLOMBIA S.A. identificada con el Nit.860.003.020-1, mediante apoderado judicial contra el señor AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ, de condiciones civiles y personales conocidas de autos. conforme a los siguientes,

HECHOS:

Los cuales se pueden sintetizar así:

PRIMERO: El demandado AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ celebró contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda No familiar No. 09389600296721, el treinta y uno (31) de agosto de 2017, el cual tenía por objeto la entrega por parte del BANCO BBVA COLOMBIA S.A., al demandado, a título de arrendamiento financiero leasing el siguiente bien inmueble: *"Apartamento 305 C, que hace parte del edificio I denominado Urbanización Villa Olímpica, propiedad horizontal ubicado en el perímetro urbano del municipio de Valledupar, con acceso por No. 25-271 de la calle 16, con un área construida de 87.0 mts^{2,} cedula catastral 010415770001907".*

SEGUNDO: Que dentro del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda No familiar No. 09389600296721, se pactó la entrega de una suma de dinero que el locatario debía cancelar al Banco BBVA Colombia, al inicio del contrato como un abono a capital y 240 cánones adicionales pagaderos los 05 días de cada mes, a partir del desembolso, cánones variables teniendo en cuenta la tasa pactada en el contrato.

TERCERO: En la cláusula vigésima segunda de las condiciones generales del contrato de arrendamiento leasing, se pactó como una de las causales de terminación unilateral por justa causa del mismo el incumplimiento del locatario respecto del no pago oportuno de los cánones de arrendamiento por un periodo o más, o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en el contrato de leasing.

CUARTO: El locatario ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 05 de diciembre de 2018, el cual a pesar de los múltiples requerimientos no ha sido cancelado por el demandado.

PRETENSIONES:

PRIMERO: Pide se declare el incumplimiento del contrato de leasing Habitacional para adquisición de vivienda No familiar No. 09389600296721, celebrado entre AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ, y el BANCO BBVA COLOMBIA S.A.,

con ocasión del no pago de los cánones mensuales por parte del demandado, que se declaré terminado el citado contrato de arrendamiento financiero.

SEGUNDO: Como consecuencia de la terminación del contrato de leasing Habitacional para adquisición de vivienda No familiar No. 09389600296721, se le ordene al demandado restituir y entregar al BANCO BBVA COLOMBIA S.A, el bien inmueble objeto del contrato consistente en: *"Apartamento 305 C, que hace parte del edificio I denominado Urbanización Villa Olímpica, propiedad horizontal ubicado en el perímetro urbano del municipio de Valledupar, con acceso por No. 25-271 de la calle 16, con un área construida de 87.0 mts^{2,} cedula catastral 010415770001907".*

TERCERO: Se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue admitida mediante auto adiado veintitrés (23) de octubre de 2019, en dicha oportunidad se le ordenó a la parte demandante procediera a notificar a AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ, del trámite seguido en su contra y se le corriera traslado por el término de veinte (20) días de la demanda para que se pronunciara frente a las pretensiones del libelo genitor.

Al demandado AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ, se le envió la citación para la diligencia de notificación personal, a su lugar de domicilio, la cual fue recibida el dieciséis (16) de marzo de 2020, en la calle 9B No. 6A – 10 de la ciudad de Valledupar, por la señora Zuleynis Montero identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.133.599.217, transcurriendo los cinco (5) días concedidos por la ley sin que se lograra su comparecencia a recibir notificación personal del auto admisorio de la demanda, como lo dispone el numeral 3° del artículo 291 del Código General del Proceso, se procedió al envió de la notificación por aviso de conformidad a lo instituido en el artículo 292 de la norma ibídem, la cual fue nuevamente recibida en el lugar de domicilio del demandado el día tres (03) de junio de 2020 por la señora July María, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.489.954, guardando nuevamente silencio el sujeto pasivo ya que dentro del término establecido por la ley no contestó la demanda y menos aún presentó excepciones a efecto de resistir las pretensiones insertas en el petitorio, quedando debidamente notificado del auto admisorio de la demanda.

Así las cosas, y no teniendo el Juzgado pruebas oficiosas que decretar, se procede a resolver lo que en derecho corresponde de acuerdo a lo solicitado y probado por las partes, al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Hecho el análisis de la actuación surtida con motivo del presente proceso, no se advierte irregularidad que pueda invalidar lo actuado, y tampoco se echa de menos ningún presupuesto procesal, razón por la cual la decisión de fondo es procedente.

Se debate en esta causa como pretensión principal un proceso de restitución de tenencia de bien mueble arrendado de leasing, el cual se sigue por el trámite regulado en el Capítulo II del Título I de la Sección Primera, artículo 384 del Código General del Proceso.

Los presupuestos que se han establecido para el proceso de restitución de bien mueble arrendado, son:

a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, sin que interese la naturaleza o la clase de acto que la origina, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien.
b) Que en el proceso se pretenda obtener la restitución o la entrega del bien que una de las partes tiene en su poder.
c) Que la restitución o entrega del bien constituya la pretensión principal.

En este asunto, se cumplen a cabalidad los requisitos antes mencionados, ya que el demandante acompañó a la demanda el original del contrato de Leasing habitacional para adquisición de vivienda No familiar No. 09389600296721, suscrito por el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., contra el demandado AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ celebrado el día treinta y uno (31) de agosto de 2017, el cual tenía por objeto la entrega por parte del demandante al extremo pasivo a título de arrendamiento financiero leasing el siguiente bien inmueble: *"Apartamento 305 C, que hace parte del edificio I denominado Urbanización Villa Olímpica, propiedad horizontal ubicado en el perímetro urbano del municipio de Valledupar, con acceso por No. 25-271 de la calle 16, con un área construida de 87.0 mts^{2,} cedula catastral 010415770001907".*, documento con el que se demuestra la existencia del contrato de tenencia de dicho bien inmueble, del cual se pretende su restitución como pretensión principal, argumentándose como causa de terminación el incumplimiento del locatario en el pago de los cánones mensuales desde el 05 de diciembre de 2018.

Además, el artículo 1602 del Código Civil establece el contrato válidamente celebrado es ley para las partes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse las partes.

El proceso se refiere a la tenencia a título de Leasing, del bien inmueble antes señalado, que se especifica en la primera sección de las condiciones generales del contrato, para que el locatario lo use y goce de acuerdo con su naturaleza, y como contraprestación pague un canon durante la duración del contrato y a su terminación lo restituya u opte por una opción de compra, previa cancelación del valor de la opción.

En efecto, esta clase de Leasing o arrendamiento financiero está consagrado en el Decreto 148 de 30 de enero de 1979 y el decreto 913 de 19 de mayo de 1993 y en la cláusula Vigésima cuarta del contrato, nos habla de las formas de terminación del mismo, entre las cuales se estipula: *"Son causales de terminación del presente contrato, las siguientes: A) El mutuo consentimiento de las partes antes de su vencimiento (...) B) el vencimiento del plazo del contrato y C)El incumplimiento de las obligaciones pactadas. El BBVA Colombia podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del termino previsto, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución de los bienes, así como las demás prestaciones a que hubiere lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: 1) El no pago oportuno del canon previsto por un periodo o más. 2) El uso ilícito o indebido de los bienes materia del contrato (…)".*

En el asunto sub judice, la causal alegada para la terminación del contrato y la consecuencial restitución del bien arrendado, es la mora en el pago de los cánones mensuales correspondiente a las cuotas en mora desde el 05 de diciembre de 2018, hasta la fecha, lo que implica una clara inobservancia de las obligaciones a que estaba obligado el locatario, según el contrato de arrendamiento signado.

La parte demandada pese a haber sido notificada del auto admisorio de la demanda guardó silencio al respecto, hecho que al tenor de lo dispuesto en el artículo 242 del Código General del Proceso; debe ser apreciado como indicio en su contra, razón por la cual el juzgado dará por probada la causal invocada para la restitución, a

saber, el incumplimiento del arrendatario de su obligación de pagar el precio de la renta mensual, en consecuencia se dictará sentencia de conformidad a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 384 ibídem, declarando que se da por terminado el contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, y en consecuencia se ordena al demandado que restituya el bien mueble a la parte actora.

Así mismo conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 365 *in fine*, se condenará a la parte demandada en costas.

Por lo anterior, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda No familiar No. 09389600296721, celebrado entre AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ y el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., el treinta y uno (31) de agosto de 2017, como consecuencia del incumplimiento del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 05 de diciembre 2018 hasta la fecha.

SEGUNDO: ORDENAR restituir al BANCO BBVA COLOMBIA S.A, en el término perentorio de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, el bien mueble objeto del contrato consistente en un: *"Apartamento 305 C, que hace parte del edificio I denominado Urbanización Villa Olímpica, propiedad horizontal ubicado en el perímetro urbano del municipio de Valledupar, con acceso por No. 25-271 de la calle 16, con un área construida de 87.0 mts^{2,} cedula catastral 010415770001907".*, para lo cual se ordena comisionar al señor Alcalde de la Ciudad de Valledupar – Cesar, a efectos de que realice la respectiva entrega del bien inmueble objeto del contrato a la parte demandante.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Liquídese en la forma prevista en la ley que rige para el caso.

CUARTO: Fíjense como agencias en derecho la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS ML. ($5.742.000,oo), correspondientes al 3% de las pretensiones de la demanda, a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada. Inclúyanse en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
JUEZ.

C.B.S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

RAMA JUDICIAL.
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD.
Notificación por Estado.

La anterior providencia se notifica por estado No._____ el día_____

LEONARDO JOSÉ BOBADILLA MÁRTINEZ
SECRETARIO

Firmado Por:

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA

JUEZ

JUZGADO 05 DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR-CESAR

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:
1b2b9be0abab1723fdac557c13575dffef591683c4de2269795811c43860ab59

Documento generado en 05/10/2020 07:42:01 p.m.