



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
VALLEDUPAR - CESAR

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
RADICACIÓN No. 20001-31-03-005-2020-00083-00  
DEMANDANTE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: MARAUTOS y OTROS

Veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**ASUNTO**

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de Restitución de inmueble de Leasing Inmobiliario No 0940-1000-000011610, promovida por BBVA COLOMBIA S.A. identificada con el Nit N° 860.003.020-1 representada legalmente por FERNANDO DURAN LASCARRO contra GUTIERREZ DANGOND LTDA "MARAUTOS", identificada con el Nit N° 892.301.158-3 representada legalmente por RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ identificado con la cédula No 19.145.718, y LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND identificado con la cédula No 12.645.776, ELSA DE LA INMACULADA GUTIERREZ DANGOND identificada con la cédula 41.541.345, CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND, identificada con la cédula No 52.411.044 y RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ como persona natural conforme a las siguientes,

**PRETENSIONES:**

**PRIMERO:** Que se declare el incumplimiento del contrato de leasing inmobiliario N° 0940-1000-000011610, celebrado entre GUTIERREZ DANGOND LTDA "MARAUTOS", identificada con el Nit N° 892.301.158-3, RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ identificado con la cédula No 19.145.718 como representante legal o quien haga sus veces actualmente y como persona natural; así mismo, LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND identificado con la cédula No 12.645.776, ELSA DE LA INMACULADA DANGOND de GUTIERREZ identificada con la cédula 41.541.345 y CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND identificada con la cédula No 52.411.044 como personas naturales y por la otra BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., con ocasión del no pago de los cánones mensuales por parte del demandado en la forma pactada en el contrato aludido.

**SEGUNDO:** Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de leasing financiero N° 0940-1000-000011610 como consecuencia del incumplimiento del mismo por parte de GUTIERREZ DANGOND LTDA "MARAUTOS", con Nit N° 892.301.158-3, RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ con C.C. No 19.145.718 como representante legal o quien haga sus veces actualmente y como persona natural; así mismo, LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND con C.C. No 12.645.776, ELSA DE LA INMACULADA DANGOND de GUTIERREZ con C.C. No 41.541.345 y CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND con C.C. No 52.411.044 como personas naturales

**TERCERO:** Que como consecuencia de la declaratoria de terminación del contrato de LEASING FINANCIERO N° 0940-1000-000011610, se le ordene al demandado a restituir al BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., al día siguiente a la ejecutoria de la sentencia los inmuebles objetos del contrato, consistentes en un inmueble ubicado en la calle 21 N° 7 A-112 Barrio La Granja, con una extensión superficiaria de 8.131.40 Mts2, cédula catastral 010201040045000 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-42934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar.

**CUARTO:** Se condene en costas a la parte demandada y se incluyan las mismas en las agencias en derecho.

### **HECHOS:**

Los cuales se pueden sintetizar así:

**PRIMERO:** GUTIERREZ DANGOND LTDA "MARAUTOS" Nit N° 892.301.158-3, RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ con C.C. No 19.145.718 como representante legal o quien haga sus veces actualmente y como persona natural; así mismo, LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND con C.C. No 12.645.776, ELSA DE LA INMACULADA DANGOND de GUTIERREZ con C.C. No 41.541.345 y CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND con C.C. No 52.411.044 como personas naturales, celebraron el día veinticinco (25) de septiembre de 2014 con BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. un contrato de leasing inmobiliario el cual se identifica con el N° 0940-1000-000011610.

**SEGUNDO:** El banco BBVA S.A. en desarrollo de su objeto social celebra operaciones leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar, por lo tanto, los demandados decidieron celebrar con BBVA COLOMBIA una operación de leasing inmobiliario sobre los inmuebles descritos, por lo que el demandante procede a efectuar la compra del inmueble con el fin de garantizar las obligaciones contenidas en los pagarés objeto de la presente demanda.

El aludido contrato tenía por objeto la entrega por parte de BBVA COLOMBIA a los demandados a título de arrendamiento financiero leasing del inmueble ubicado en la calle 21 N° 7 A-112 Barrio La Granja, con una extensión superficiaria de 8.131.40 Mts2, cédula catastral 010201040045000 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-42934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar.

**TERCERO:** Dentro del contrato Leasback inmobiliario N° 0940-1000-000011610 se pactó que los demandados pagarían un canon mensual de conformidad con lo establecido en la cláusula primera de las condiciones generales del contrato, lo que se estableció en una suma que pagaría el locatario al BBVA al inicio del contrato como un abono directo al capital y 120 cánones adicionales, pagaderos los días 07 de cada mes a partir del desembolso, cánones que serian volubles como consecuencia de la variación en la tasa pactada en el contrato.

**CUARTO:** En la cláusula vigésimo cuarta 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 de los demandados respecto del no pago oportuno del canon por un periodo o más o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas que le incumban al locatario.

**QUINTO:** Los demandados están en mora con el pago a la fecha a la presentación de la demanda de 7 cánones de arrendamiento.

**SEXTO:** Igualmente se pactó dentro de las condiciones generales del contrato Leasback inmobiliario N° 0940-1000-000011610 que el locatario renuncia expresamente a las formalidades del requerimiento para constituirlo en mora en caso de retardo, incumplimiento o cumplimiento eficiente de cualquiera de las obligaciones por él asumidas en virtud del presente contrato, igualmente renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiere o llegare a tener sobre el bien o bienes entregados en leasing.

### **ACTUACIÓN PROCESAL.**

La demanda fue admitida mediante auto adiado tres (03) de agosto de dos mil veinte (2020), en dicha oportunidad se le ordenó a la parte demandante procediera a notificar a los demandados GUTIERREZ DANGOND LTDA. "MARAUTOS", identificada con el Nit. N° 892.301.158-3 representada legalmente por RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ quien se identifica con la cédula No 19.145.718, LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND identificado con la cédula No 12.645.776, ELSA DE LA INMACULADA GUTIERREZ DANGOND identificada con la cédula 41.541-345, CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND identificada con la cédula No 52.411.044 y RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ como persona natural, del trámite seguido en su contra y se les corriera el término de veinte (20) días de traslado para que se pronunciara frente a las pretensiones del libelo genitor.

A los demandados se le notificó por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda por auto del Primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020). A la fecha feneció el término de traslado concedido a la pasiva para que contestara la demanda, sin que dentro de la oportunidad procesal concedida obrare pronunciamiento a efectos de resistir las pretensiones del actor insertas en el libelo genitor, perdiéndose con ello la oportunidad jurídica de controvertir los argumentos 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 bien mueble Arrendado de LEASING Financiero, 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.

Se observa en el presente proceso, que se cumplen a cabalidad los requisitos antes mencionados, ya que el demandante acompañó a la demanda el original del contrato Leasback inmobiliario N° 0940-1000-000011610, suscrito entre BBVA COLOMBIA S.A. y GUTIERREZ DANGOND LTDA "MARAUTOS", RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ, LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND, ELSA DE LA INMACULADA GUTIERREZ DANGOND y CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND, el veinticinco (25) de septiembre de 2014, el cual tenía por objeto dar en arrendamiento financiero o leasing el inmueble ubicado en la calle 21 N° 7 A-112 Barrio La Granja, con una extensión superficial de 8.131.40 Mts<sup>2</sup>, cédula catastral 010201040045000 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-42934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar. Con el mencionado documento se demuestra la existencia del contrato de tenencia del bien mueble del cual se pretende su restitución como pretensión principal, argumentándose como causal de terminación el incumplimiento del locatario en el pago de los cánones mensuales que para la fecha de la presentación de la demanda ascendían a los 7 meses.

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 presente proceso se refiere a la tenencia a título de Leasing, de los bienes antes señalados, que se especifica en la primera sección del contrato, para que el locatario lo use y disfrute 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 Vigésimo novena del contrato y subsiguientes, nos habla de las formas de terminación de este contrato, entre las cuales se estipula, la terminación unilateral por justa causa el incumplimiento de las obligaciones contraídas dentro del mismo; (...) **por el no pago oportuno del canon por un (01) periodo o más**, de acuerdo a la frecuencia de pago pactada.

Descendiendo en el asunto objeto de escrutinio, se encuentra que 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 los cuotas en mora que para la fecha de la presentación de la demanda esto es el veintitrés (23) de julio de 2020, ascendían a los 7 meses, más las causadas durante el proceso lo cual implica una clara inobservancia de las obligaciones a que estaban obligados los arrendatarios, según el contrato de arrendamiento signado.

Los demandados habiéndose notificado del *libelo incoatorio*, guardaron silencio al respecto, este hecho 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 de los arrendatarios de su obligación de pagar el precio de la renta mensual, más los meses causados durante el proceso, en consecuencia se dicta sentencia de conformidad a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 384 ibídem, declarando que se da por terminado el contrato de arrendamiento y en consecuencia ordena a los demandados que restituyan los bienes muebles 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.

Habida cuenta de lo expuesto, el despacho administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR TERMINADO el Contrato de LEASBACK INMOBILIARIO N° 0940-1000-000011610, celebrado el veinticinco (25) de septiembre de 2014, como consecuencia del incumplimiento del mismo por parte de GUTIERREZ DANGOND LTDA "MARAUTOS", RICARDO LUIS GUTIÉRREZ GUTIERREZ, LUIS FELIPE GUTIERREZ DANGOND, ELSA DE LA INMACULADA GUTIERREZ DANGOND y CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ DANGOND, como arrendatario de BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., del inmueble ubicado en la calle 21 N° 7 A-112 Barrio La Granja, con una extensión superficial de 8.131.40 Mts<sup>2</sup>, cédula catastral 010201040045000 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-42934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar.

**SEGUNDO:** Ordenar Restituir al BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA Colombia S.A", en el término perentorio de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, el bien inmueble objeto del contrato de LEASBACK INMOBILIARIO N° 0940-1000-000011610, para su entrega se comisiona al señor Alcalde Municipal de Valledupar – Cesar, Por secretaría líbrese despacho comisorio en tal sentido.

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

**CUARTO:** Fíjese las agencias en derecho en la suma de Ocho Millones Setecientos Mil Pesos MCTE (\$8.700.000, 00) a favor de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA  
JUEZ

LJBM.

Firmado Por:

Danith Cecilia Bolivar Ochoa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 05 Escritural  
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: **9c3a2cc1e4f33e7bf75d047b97b9cd418055ea2e3bdcc54a0513d22b05725dbb**  
Documento generado en 25/11/2021 09:20:12 AM

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