

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref. Restitución de tenencia Banco BBVA S.A. vs. John Alexander Calvete Suescun.
Radicación No. 2018-00167-00.**

Surtido el traslado de la demanda, con arreglo en lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 378 del Código General del Proceso, procede al Despacho a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

Por conducto de apoderado judicial, la demandante solicitó declarar la terminación del contrato de leasing habitacional SIN NÚMERO suscrito con el demandado, sobre el apartamento 204 de la Torre 1 del Conjunto Residencial La Florida Condominio Club PH., ubicado en la carrera 27 A No. 122-027 de Floridablanca, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 300-324581, cuyos lineros y especificaciones reposan en la escritura pública No. 5231 del 17 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, y ordenar la consecuente restitución del bien a su haber.

Como fundamento de las pretensiones adujo la actora que el demandado celebró con el banco demandante el contrato de leasing habitacional para la adquisición de vivienda SIN NÚMERO el 1 de julio de 2014, con opción de adquisición del 30%, acordando un canon de arrendamiento mensual de \$2.092.513, pagaderos los días 31 de cada mes a partir del 31 de agosto de 2014, con una duración de 240 meses.

A la fecha de presentación de la demanda, sin embargo, adeudaba 5 cánones de arrendamiento, junto con los intereses moratorios respectivos.

Agregó que el demandado en la cláusula vigésima quinta del contrato renunció a cualquier requerimiento previo para dar por terminado el contrato y al derecho de retención del inmueble entregado en leasing.

La demanda fue admitida mediante proveído del 2 de agosto de 2018, ordenando notificar al demandado, quien pese haberse ordenado previamente su emplazamiento, fue notificado de la manera dispuesta en el artículo 8º del Decreto 806 de 2020 al correo electrónico joalcasu2003@hotmail.com, informado por el demandado en el contrato, el 23 de julio de 2021, esto es, dos días después del envío del mensaje de datos, cuyo contenido fue leído el 2 de agosto de 2021 (folios 109 a 125).

Dentro del término de traslado, el demandado permaneció silente.

CONSIDERACIONES

Conforme lo indicado en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso,

“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, **el juez proferirá sentencia ordenando la restitución**” (negritas ajenas al texto).

Tal disposición, a voces del artículo 385 del aludido estatuto procesal,

“(…) se aplicará [también] a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento **y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento**” (se subraya y resalta).

En ese contexto, visto que el demandado, notificado del auto admisorio de la demanda, guardó silencio, no queda opción distinta, como acaba de verse, a la de acceder a las pretensiones, pues, siendo la primera de ellas una norma de carácter procesal, es, conforme lo dispuesto en el artículo 13 del Código General del Proceso, de obligatorio cumplimiento, así que, por ningún

motivo puede ser desatendida.

Con mayor razón si en la cuenta se tiene que la entidad financiera demandante acreditó la existencia del contrato con base en el cual dio al demandando la tenencia del inmueble que por esta vía pretende recuperar y cuyo incumplimiento no fue desvirtuado.

Se decretará, entonces, la terminación del contrato y se ordenará la restitución del bien dado en leasing al demandado en un término de diez (10) días, contados a partir de la notificación de esta decisión, comisionando, de antemano, a los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad para que vencido ese plazo sin que se hubiese dado cumplimiento a la ordenado, lleven a cabo la diligencia de entrega.

Las costas, además, serán a cargo del demandado, quien fue vencido.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Doce Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECRETAR la terminación del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar suscrito entre el Banco BBVA y John Alexander Calvete Suescun, por el incumplimiento en el pago de los cánones.

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado John Alexander Calvete Suescun hacer entrega al Banco BBVA, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta determinación, del apartamento 204 de la Torre 1 Conjunto residencial "La Florida Condominio Club" propiedad horizontal, ubicado en la carrera 27 A No. 122-027 del municipio de Floridablanca, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-324581, cuyos lineros y especificaciones reposan en la escritura pública No. 5231 del 17 de octubre de 2008 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, so pena de comisionar a los Jueces Civiles Municipales de Bucaramanga, con las facultades de que trata el artículo 40 del Código General del Proceso, para que lleven a cabo tal diligencia. Por secretaría, contrólense el termino anterior y vencido líbrese el despacho comisorio respectivo, con los anexos a que haya lugar, de ser necesario.

CUARTO.- CONDENAR al pago de las costas causadas al demandado. Tásense e inclúyanse en su liquidación la suma \$6.000.000, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Hernán Andrés Velásquez Sandoval
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bucaramanga - Santander

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:

fd9935c04d487410248d5014a918154367601a1cdc47c29c48c6894b3d801301

Documento generado en 30/09/2021 10:57:13 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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