



**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., 23 JUN 2021

**1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO**

**Referencia:** 110014003049 2019 00589 00  
**Proceso:** VERBAL (Restitución)  
**Demandante:** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA  
COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-  
**Demandado:** JAISSON FABÍAN CUEVAS POVEDA  
**Decisión:** Sentencia de Instancia.

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a dictar sentencia en el asunto del epígrafe.

**3. ANTECEDENTES**

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial debidamente constituido, promovió demanda de Restitución de inmueble arrendado contra JAISSON FABÍAN CUEVAS POVEDA, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones: **i) DECRETAR** la terminación del contrato de leasing habitacional para adquisición de inmueble número M026300110244407449600875170 con justa causa pactada a favor del BBVA, por incumplimiento de las obligaciones a cargo del locatario demandado, **ii) CONDENAR** al demandado JAISSON FABÍAN CUEVAS POVEDA a restituir al BBVA, los inmuebles objeto de contrato de leasing para adquisición de inmueble número M026300110244407449600875170, **iii)** llevar a cabo la diligencia de entrega decretada en los términos del artículo 308 del C. G. del P.

Las pretensiones estuvieron sustentadas en la siguiente versión de los hechos:

106

Mediante documento privado las partes involucradas en el presente asunto, suscribieron el contrato de leasing inmobiliario número M026300110244407449600875170 para adquisición de inmueble, recibiendo los demandados el mismo y quienes renunciaron expresamente al requerimiento para constituirlo en mora.

El termino del canon extra inicial era por la suma de \$25.000.000.00 el cual fue pagado por el locatario. La suma de \$110.000.000.00, se comprometió a pagarlos a través de cánones mensuales durante el plazo de 240 meses a partir del 26 de marzo de 2.015 y una opción de compra por la suma de \$1.100.000.00 que podría ejercer al vencimiento del plazo

El locatario incumplió el pago de los cánones de arrendamiento a partir del 26 de enero de 2.019; el estado de las obligaciones a su cargo y el desarrollo de la amortización de los cánones pendientes, por tal razón la demandante solicita la restitución del mismo.

### **El trámite surtido**

La demanda fue admitida por auto del 12 de agosto de 2.019, ordenándose el traslado de ley a la parte pasiva. (flo. 79 c.1).

De la providencia judicial de admisión se notificó el extremo pasivo personalmente, conforme consta en el acta que reposa a folio 81 del encuadernamiento.

El mencionado demandado a pesar de que por intermedio de apoderado judicial se opuso a las pretensiones de la demanda, oportunamente no acreditó el pago o depósito de los cánones de arrendamiento causados durante el proceso y motivo por el cual el Juzgado dispuso no escuchar al mismo.

## **4. CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos procesales.**

En el caso examinado, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para regular formación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes. En efecto, el Juzgado es legalmente competente para conocer del asunto, la demanda reúne

los requisitos de forma que le son propios; existe capacidad para ser parte y capacidad procesal en los intervinientes, y no existe causal de nulidad idónea para invalidar lo actuado total o parcialmente.

### **La pretensión.**

La entidad demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., pretende se declare que el extremo pasivo incumplió el contrato de leasing inmobiliario número M026300110244407449600875170 y en consecuencia, decretar su terminación y ordenar la restitución del inmueble objeto de tal negocio jurídico.

Para dar respuesta a este asunto, es preciso señalar que el juicio de restitución de bienes inmuebles dados en arrendamiento, se encuentra al tenor del artículo 384 del Código General del Proceso.

Bajo esta perspectiva, entonces, siguiendo los preceptos del mencionado canon, la parte actora ha de presentar con su demanda el contrato, indicar los cánones impagados, cuando se alegue esta causal para la restitución; igualmente debe allegar la prueba sumaria de los requerimientos a menos que a ellos se haya renunciado y no se solicite en el libelo efectuarlos.

Formulada en debida forma la demanda, si el extremo pasivo no se opone, o de oponerse no cancela los cánones causados, así como tampoco se decretan pruebas de oficio por parte del juez, procedente es proferir la sentencia de restitución. (Art. 384, Numeral 3°.).

En el *sub lite*, con la demanda se acompañó prueba documental del contrato de leasing habitacional suscrito entre las partes, el cual no fue tachado de falso, el que constituye plena prueba de la relación contractual aquí aludida. Igualmente, tal y como se indicó, la parte pasiva fue notificada del auto admisorio, sin que, dentro del término legal hubiese acreditado el pago de los cánones causados por lo que, se torna procedente disponer como lo prevé el numeral 3° del artículo 384 *ibidem*.

Como colofón, encuentra esta unidad judicial que confluyen todas las exigencias para proferir el fallo conforme al *petitum* en

108

cuanto a la declaración de terminación del pregonado contrato y la restitución del bien objeto del mismo. Ello es así, por cuanto se aportó la prueba idónea del vínculo contractual, no existe la obligación de requerimientos para constituir en mora, toda vez que a ello renunció el arrendatario, según se pactó en el negocio jurídico y, además, el extremo pasivo a pesar de presentar oposición no cumplió con aquel requisito contemplado en el artículo 384 y cual se trata de consignar oportunamente o acreditar a través de documento idóneo el pago de los cánones causados, pese a haber sido requerido. Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada. (Art. 365-1 *ejusdem*).

## 5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Nueve (49) Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing inmobiliario número M026300110244407449600875170 celebrado el pasado 26 de febrero de 2.015 respecto al *“inmueble apartamento 402 interior 7 del conjunto residencial Bolivia XII ubicado en la carrera 103D No. 82-55 de la ciudad de Bogotá*, celebrado entre **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, en su calidad de arrendador y **JAISSON FABÍAN CUEVAS POVEDA** en su calidad de arrendatario, por las razones expuestas en el cuerpo de esta determinación.

**SEGUNDO:** Como consecuencia, **ORDENAR** al extremo pasivo que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, le restituya a la parte demandante el *“inmueble apartamento 402 interior 7 ubicado en el conjunto residencial Bolivia carrera 103D No. 82-55 de la ciudad de Bogotá*.

Si cumplido el término descrito anteriormente, no se produce la restitución ordenada, librese Despacho Comisorio, de conformidad con lo establecido en el inciso 3° del artículo 38 del Código General del Proceso, concordante con el acuerdo PCSJA17-10832 de octubre 30 de 2017, y las circulares PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017 PCSJC-37 de septiembre 27 de 2017, CSJBTC18-15

emanadas de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y acuerdo 735 del 9 de enero del año 2019, emanado del Consejo de Bogotá, a los *i)* -Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple destinados para la atención de despachos comisorios-, y/o *ii)* Alcaldía local de la Zona, para que practique la entrega forzada del bien.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, liquídense incluyendo como agencias en derecho la cantidad de \$ 700.000-.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

  
**NÉSTOR LEÓN CAMELO**  
**JUEZ**

DP.

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ D.C.  
La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO Nro. 24 JUN 2021 Hoy a la hora  
de las 8:00 a.m.  
La Secretaria  
MARIA ALEXANDRA SERNA ULLOA