



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA, CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

PROCESO N° **68001 31 03 004 2022 00287 00**

Ref.: Verbal de Restitución. **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A.** contra **ROLANDO FLOREZ CAICEDO.**

Surtido el trámite legal de la instancia, compete definir en fallo de fondo el mérito de las pretensiones invocadas

1. ANTECEDENTES.

Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió previo reparto a este Juzgado, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. Bbva Colombia S.A., por conducto de su apoderado judicial, demandó mediante los trámites propios de un proceso de restitución a Rolando Flórez Caicedo, con el objeto de dar por terminado el contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar N° M026300110244407489616588966, cuya fecha de inicio data 29 de mayo de 2019, celebrado entre aquél y éste, en relación con el inmueble, cuya cabida, linderos y dirección son los contenidos en la cláusula 1ª de la Escritura Pública N° 1727 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-418455, ubicado en la calle 45 N° 0-172 Barrio Campo Hermoso – Conjunto Residencial Altobelo – P.H., Etapa I, Torre 1 Apto 1808 de Bucaramanga (Santander), cuya descripción y linderos aparecen señalados en la demanda y sus anexos.

Se adujo como causa para pedir, que entre Bbva Colombia S.A., y Rolando Flórez Caicedo, se celebró el día 29 de abril de 2019, un contrato de Leasing por el término de 240 meses, a partir del día 29 de junio de 2019, respecto del apartamento 1808 de la calle 45 N° 0-

172 Barrio Campo Hermoso – Conjunto Residencial Altobelo – P.H., Etapa I, Torre 1 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-418455, habiéndose pactado como valor de dicho contrato la suma de \$175.821.150; un canon extra por la suma de \$200.000 y como valor del canon mensual \$1.653.851,52.

Del mismo modo se indicó que la parte demandada incumplió el contrato pues no pagó los cánones correspondientes, a partir del 29 de junio de 2022 (hecho 5º de la demanda).

Admitido el libelo introductor por auto de 5 de octubre de 2022 (consecutivo 006), del mismo se entendió notificada a la parte demandada el 19 de octubre de 2022 (páginas 58 y 59. Consecutivo 006), en las condiciones que refiere el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, sin que oportunamente diese contestación a la demanda o formulase excepciones de fondo.

Corresponde entonces definir el mérito de las pretensiones, sin que haya lugar a debate probatorio y término de alegaciones, por así disponerlo el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 385 de la misma Codificación.

2. CONSIDERACIONES.

En el sub-lite concurren a cabalidad los presupuestos procesales, las partes están legitimadas por activa y por pasiva para controvertir en la litis y no se observa irregularidad de tal entidad que tenga la virtud de anular la actuación.

Toda obligación, sin excepción, responde a un motivo, una razón de ser (sine causa nulla obligatio); debe su vida, en una palabra, a cuando menos una de las fuentes de las obligaciones. Las gentes resultan obligadas, ya porque contratan, ora porque manifiestan válidamente una declaración de voluntad, bien porque incurren en un hecho ilícito, etc.

El contrato, como bien es sabido, constituye la fuente más fecunda e importante de las obligaciones, el que se presenta como el instrumento más adecuado de que disponen las personas para regular sus relaciones jurídicas con otras, en orden a satisfacer sus necesidades y servicios.

Esa autonomía de contratar, que tiene sólo como limitantes comprometer el orden público, las buenas costumbres o lo que esté prohibido por la ley, hace que tal acuerdo adquiera una fuerza vinculante u obligatoria, semejante a la que se deriva de la Ley. Se trata, en esencia, de que los contratantes, cada uno por sí y a fortiori juntos, cumplan con las obligaciones que devienen del contrato que les vincula, pues que, como es natural, el objeto de toda convención es el cumplimiento de la prestación debida. Cumplimiento que, por lo mismo, debe darse en las condiciones de tiempo, modo y lugar estipuladas en el contrato.

El artículo 1602 del Código Civil consagra el postulado de la normatividad de los actos jurídicos, que prescribe que los contratos legalmente celebrados son ley para las partes, de suerte que los contratantes se obligan a cumplir las obligaciones que de ellos dimanar.

De allí que, si cada contratante debe sujeción a lo que se obligó, tiénese que aquél que no lo haga, puede verse obligado por el otro a hacerlo o bien puede ese otro destruir el vínculo que lo ató ante el incumplimiento del primero, en ambos casos, con indemnización de perjuicios si se desea. Desde luego que, si las partes se obligan mutuamente al cumplimiento de determinados compromisos, cuando ello no ocurra, la Ley faculta al acreedor de tal prestación, otorgándole el derecho y los medios para compeler al deudor al cumplimiento forzado; ora ya, puede con fundamento en el contrato o en la Ley, solicitar que se extinga el vínculo contractual por tal circunstancia o por los motivos de terminación expresamente pactados en el acto.

Pues bien: conforme la jurisprudencia lo señala, si bien el sistema jurídico colombiano no cuenta con un marco normativo

completo y preciso que defina de manera integral el contrato de leasing y que contemple los elementos propios y característicos que lo definan.

Debe tenerse en cuenta que, desde el punto de vista jurisprudencial, dicho contrato fue entendido por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia¹, de la siguiente manera:

“ (...) es un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.”

Como se puede apreciar del texto antes citado, la limitada mención normativa existente solo permite establecer que el leasing es un contrato de carácter financiero, que dada su complejidad jurídica se nutre de varias características o elementos jurídicos propios de otros contratos calificados como típicos, y que en ocasiones debe acudir a ciertas herramientas jurídicas de interpretación que permitan definir las obligaciones y derechos que les corresponde asumir a las partes que suscriben un contrato de estas características, así como para establecer sus efectos jurídicos y la forma en que dicho tipo de contrato habrá de resolverse ante un posible incumplimiento.

En este caso, en documento que como prueba de la convención fue agregado a la demanda (consecutivo 001), consta que el 29 de abril de 2019, se ajustó el contrato de leasing habitacional para

¹ Colombia. Sentencia 6462 de 13 de diciembre de 2002, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

adquisición de vivienda no familiar N° M026300110244407489616588966, respecto del apto 1808, localizado en la calle 45 N° 0-172 Barrio Campo Hermoso – Conjunto Residencial Altobelo – P.H., Etapa I, Torre 1 de Bucaramanga (Santander), identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-418455, entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. Bbva Colombia S.A., y Rolando Flórez Caicedo.

Por manera que al referido contrato deben estarse el Juez y las partes en la solución del conflicto, bajo el entendido de que su existencia y validez no amerita discusión, tanto menos si no fue cuestionado o tachado, de lo cual fluye, con absoluta claridad, que constituye ley para los estipulantes.

Pues bien: persigue la actora poner término a la relación tenencial de la parte demandada, acusando el incumplimiento del contrato por cuenta de ésta última en lo que refiere con el pago de las rentas a partir del 29 de junio de 2021 (hecho 3º de la demanda).

Y como el incumplimiento de una de las partes es causal para obtener su terminación, y como, además, el incumplimiento que aquí endilga el actor a la parte demandada, constituye negación indefinida, esto es, se refiere a un hecho que no envuelve proposiciones que puedan ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo o lugar, el señalado incumplimiento debe entonces tenerse por probado. Pues precisamente por la calidad indefinida de la negación, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Es a la parte demandada a la que corresponde entonces acreditar el hecho contrario pues es a ella a quien, por razones prácticas, le queda mucho más fácil demostrar el cumplimiento.

Mas resulta que en este caso, enterada la parte demandada del proceso, al margen que no consignó las rentas debidas para que pudiese ser escuchada, guardó silencio en el término de traslado, quedando de ese modo plenamente demostrado el incumplimiento y con él, configurada la causal de terminación del contrato.

Síguese entonces, por ahí mismo, el éxito de la pretensión demandada. Consecuentemente, por ser de imperativo legal, las costas de la instancia estarán a cargo de la parte demandada.

3. DECISIÓN.

En mérito de lo así expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE.

PRIMERO. - Declárase terminado el contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar N° M026300110244407489616588966, del cual da cuenta los autos, y que fuera celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A., y ROLANDO FLOREZ CAICEDO, respecto del apartamento 1808, localizado en la calle 45 N° 0-172 Barrio Campo Hermoso – Conjunto Residencial Altobelo – P.H., Etapa I, Torre 1 de Bucaramanga (Santander), identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-418455, cuya descripción y características aparecen descritos en la demanda y sus anexos.

SEGUNDO. - Por consecuencia, ordénase a ROLANDO FLOREZ CAICEDO, que en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si no lo hubiesen hecho con antelación, restituya a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A., el apartamento 1808, ubicado en la calle 45 N° 0-172 Barrio Campo Hermoso – Conjunto Residencial Altobelo – P.H., Etapa I, Torre 1 de Bucaramanga (Santander), identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-418455. Si la entrega no sucede en el término señalado, para que ella tenga lugar, comisionase al señor Juez Civil Municipal de Bucaramanga (Santander) - Reparto. Por secretaria elabórese correspondiente despacho comisorio con los insertos que sean del caso.

TERCERO. - Condénase a la parte demandada al pago de las costas que en la instancia se hayan causado a favor de la parte actora. Por secretaría liquídense las mismas conforme al artículo 366 del CGP, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 3 SMLMV.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

Juez.

(2)

Firmado Por:
Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
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: **668fd5af0703dbf2926edcf6ac2cab4ee629848c89d632c0424af5c30ccb2db4**

Documento generado en 14/12/2022 04:26:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>