

## JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, diecinueve de mayo de dos mil veintidós

Culminado el trámite del *proceso de restitución de bien inmueble* promovido por el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.** contra **Giovanny Alberto Marín Russel**, una vez constatados que no concurren vicios capaces de generar nulidad de lo actuado y que estructuran los presupuestos procesales esenciales, se procede a dar aplicabilidad al artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso.

### *I. De la Demanda*

#### *Antecedentes*

Afirma la actora que el 1 de diciembre de 2018 el demandado **Giovanny Alberto Marín Russel**, celebró con el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.-BBVA Colombia**, un contrato de Leasing habitacional # M026300110244407489615309737 que corresponde a la operación financiera No.01589615309737 sobre el inmueble ubicado en la carrera 15 No.22-02 Conjunto Residencial Los Caobos reserva de San Jorge – Etapa1 – Torre 1, Apartamento 302 de Girón, asevera que el accionado ha incumplido la obligación de pagar los cánones desde el 5 de agosto de 2021.

#### *Pretensiones*

Con tales antecedentes deprecia se declare la terminación del contrato de Leasing habitacional por mora en el pago de los cánones, la restitución del bien y la condena en costas.

### *II. Trámite Procesal*

En el auto admisorio<sup>1</sup> se dispuso la notificación al demandado, quien se notificó personalmente el 22 de marzo de 2022<sup>2</sup> y dejó vencer el término sin ejercer su derecho de defensa.

## III. CONSIDERACIONES

### **Problema jurídico**

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a dilucidar se circunscribe en determinar si la parte demandada ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y por tal motivo debe terminarse el contrato de leasing.

### *Régimen Jurídico Aplicable*

El contrato de *leasing* regulado en parte por el artículo 7 numeral 1 literal *o* del estatuto orgánico del sistema financiero<sup>3</sup> se caracteriza porque una sociedad de leasing, debidamente autorizada por la superintendencia financiera para tal cometido, acuerda entregar la **tenencia** de un bien inmueble a una persona para que ésta lo use y se aproveche del mismo, a cambio de una *renta periódica* según los cálculos financieros que hace el propietario del bien, por parte del locatario se adquiere la obligación de *restituir* el bien al vencimiento del plazo o ejercer la *opción de compra* para hacerse a la propiedad mediante el pago de un valor que se ha pactado desde el inicio del contrato; de ahí, que una de las particularidades de esta modalidad contractual es que la sociedad de leasing obra como una especie de intermediario para adquirir un bien que previamente ha sido seleccionado por el locatario, a su turno, el locatario funge como mero tenedor de la cosa y al vencimiento del plazo pactado bien puede mutar esta calidad por la de propietario, si ejerce la opción de compra, que no le es obligatoria, pero que de no hacerlo implica que debe restituir el bien a la sociedad de leasing.

De igual manera, el incumplimiento de las obligaciones durante la ejecución del contrato da lugar a deprecar la terminación del mismo por la parte cumplida.

### *Del caso concreto*

<sup>1</sup> Archivo Digital No. 13, se observa el auto en cita.

<sup>2</sup> Archivo digital Nos 15 se observa la notificación personal del demandado Decreto 806/20.

<sup>3</sup> “... **I. Operaciones autorizadas.** Todo establecimiento bancario organizado de conformidad con este Estatuto tendrá las siguientes facultades, con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes: ... Realizar operaciones de leasing y arrendamiento sin opción de compra.”

Verbal

Radicación 680013103006 2022 – 00028 – 00

Las diligencias acreditan en el grado de certeza que entre las partes del presente asunto se suscribió el **contrato de Leasing**# M026300110244407489615309737 que corresponde a la operación financiera No.01589615309737<sup>4</sup>, afirmándose que el locatario no ha pagado desde el 5 de agosto de 2021 el canon pactado.

Acorde con el contenido del folio de matrícula #300 – 420222 de la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad*, se sabe que el propietario del inmueble es el establecimiento financiero que incoa esta acción<sup>5</sup>.

Atendiendo el contenido de la *cláusula vigésima segunda* del citado contrato de leasing habitacional, se acredita que una de las causales para la *terminación del contrato* es la mora en el pago de los cánones mensuales.

En el libelo demandatorio se afirma que el aquí demandado incumplió el pago de los cánones desde el 5 de agosto de 2021, y como no se contestó la demanda, al tenor de lo estatuido por el artículo 97 del Código General del Proceso se ha de tener por cierto el hecho consistente en el incumplimiento de pagar los cánones adeudados desde la referida fecha, en consecuencia, declarará terminado el contrato de leasing, la restitución del inmueble por el locatario y en favor de la parte actora; en los términos del canon 365 *ibídem*, por ausencia de oposición no se condena en costas al demandado.

En mérito de lo expuesto, el Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** *Declarar la terminación del contrato de leasing habitacional* M026300110244407489615309737 que corresponde a la operación financiera No.01589615309737 celebrado entre el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.** y **Giovanny Alberto Marín Russel**, por *incumplimiento en el pago de los cánones*, acorde con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** *Ordenar al demandado* que dentro de los **cinco días** posteriores a la notificación de esta providencia, proceda a restituir a la parte actora el bien inmueble ubicado en la carrera 15 No. 22 – 02 Conjunto Residencial Los Caobos reserva de San Jorge – Etapa1 – Torre 1 Apartamento 302 de Girón, identificado con matrícula inmobiliaria # 300 – 420222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos y demás datos que lo identifican plenamente obran en el libelo demandatorio.

**Parágrafo:** – En el evento que **no** se produzca la entrega en el plazo antes referido, previa manifestación del actor, se dispone desde ahora librar despacho comisorio al Alcalde de Girón para que proceda a ejecutar dicha orden.

**TERCERO:** No se condena en costas por lo expuesto en el segmento considerativo.

### **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Edgardo Camacho Alvarez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 006**  
**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: **79f6afb728b1abb3fb89005c56e0038f6ed663fe8eef4c09bed9b53515b1643b**  
Documento generado en 19/05/2022 03:46:37 PM

<sup>4</sup> En el Archivo Digital 001 en los folios 5 al 13 obra el contrato en comento.

<sup>5</sup> Archivo Digital 1 en los folios 18 al 21 obra este documento.

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