



## **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

**Siete (7) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022).**

PROCESO: VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA  
DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA  
S.A. BBVA COLOMBIA  
DEMANDADO: GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA  
RADICADO: 08-001-31-53-008-2022-00178-00

### **ASUNTO**

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del C.G. del P., por no existir pruebas por practicar.

### **CAUSA FACTICA**

Los hechos de la demanda, se resumen de la siguiente manera:

Que BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, celebró mediante documento privado No.M026300100533104649600136431 de 25 de abril de 2014, un contrato de de leasing habitacional, con el señor GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA sobre el inmueble ubicado en carrera 71 No. 94-124 Apartamento 703 interior 3 (II etapa) y garaje No. 3 ( I etapa) del Conjunto residencial Portal de Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla- Atlántico, por el término de 180 meses, los cuales se identifican con los números de matrícula inmobiliaria 040-499004 y 040-488013, respectivamente.

Que se firmó OTRO SÍ, y se pactó el pago de los cánones en 240 cuotas mensuales, siendo el pago de la primera cuota el 29 de agosto de 2017 hasta su pago total.

Que la parte demandada incumplió la obligación de pagar los cánones causados desde el 29 de junio de 2022.



Que en la cláusula vigésima segunda del OTRO SÍ del contrato se pactó como una de las causales de terminación del contrato, el no pago oportuno del canon previsto por un periodo o más.

## **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Que se declare terminado el referido contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda y su OTRO SÍ, celebrado entre el señor GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA por una parte como LOCATARIO y por la otra BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, por incumplimiento del LOCATARIO en el pago de los cánones de arriendo.

**SEGUNDA:** Se le ordene al LOCATARIO señor GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA a RESTITUIR a la demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia , los bienes inmuebles identificado como: Apartamento 703 interior 3 (II etapa) y garaje No. 3 ( I etapa) Conjunto residencial Portal de Villa Carolina ubicado en carrera 71 No. 94-124.

**TERCERA:** Que se condene en costa costas al demandado, incluidas las agencias en derecho que se originen del proceso.

2

## **SÍNTESIS PROCESAL**

Mediante auto adiado 1 de septiembre de 2022, se admitió la demanda.

Del precitado auto, se remitió la citación de notificación PERSONAL al demandado conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quien no compareció al proceso.



## **CONSIDERACIONES**

### **PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA**

Preliminarmente corresponde precisar, que en el presente asunto resulta procedente proferir sentencia anticipada, por cuanto se ha configurado una de las causales señaladas por el legislador para ello; consagrada en el artículo 278 del C.G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, se deberá dictar fallo anticipado total o parcial, entre otros eventos, *“cuando no hubiere pruebas por practicar”*. (num 2)

### **CASO CONCRETO**

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la Litis ostentan capacidad para ser parte; por último, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte el proceso.

En el presente proceso se persigue que se declare la terminación del Contrato de leasing habitacional No. M026300100533104649600136431 y de su OTRO SÍ M0263001005331046499600136431 suscrito entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA y el señor GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA, en calidad de locatario, respecto inmueble ubicado en la carrera 71 No. 94-124 Apartamento 703 interior 3 (II etapa) y garaje No. 3 ( I etapa) Conjunto residencial Portal de Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla-Atlántico, los cuales se identifican con los números de matrícula inmobiliaria No. 040-499004 y 040-488013, y, en consecuencia, la entrega del bien por parte del demandado.

Como causal de restitución se alegó la mora del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento, desde 29 de junio de 2022.

Ahora, conforme al artículo 167 del C.G. del P., corresponde a las partes demostrar los hechos que alegan. En aplicación a esta disposición la parte demandante acompañó a la demanda el contrato de Arrendamiento financiero o leasing habitacional M026300100533104649600136431 y de su otro sí M0263001005331046499600136431 del 25 de abril de 2014 y 15 de junio de 2017



respectivamente, en el que se establecen las formas y condiciones pactadas por las partes ([01DemandaYAnexos](#)).

En el aludido contrato, se estableció que el valor canon se fijaría de acuerdo a una formula establecida y aceptada por las partes, que figura en la hoja 2 del anexo No. 1 del referido contrato, y en el OTROS SÍ se pactó como plazo total 240 meses, siendo la fecha de pago del primer canon 29/07/2017.

Ahora, el Artículo 2.2.1.1.1., del Decreto 2555 de 2010 define el contrato de arrendamiento financiero, así:

*“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.*

*En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.*

4

Siendo púes, el mentado contrato de carácter bilateral, de él surgen obligaciones recíprocas entre ambas partes. -

En efecto, surge de lo expuesto que, el **LOCADOR- empresa de LEASING**, está en la obligación de entregar la tenencia del mueble, en este caso, para su uso y goce. Y como obligaciones del **LOCATARIO**, el pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el inmueble se restituye al propietario o, se transfiere al **LOCATARIO**, si este ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma.

En la cláusula VIGESIMA QUINTA del referido contrato se estableció como **“CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL: C) Terminación Unilateral con justa Causa por Parte del Banco. BBVA COLOMBIA podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo acordado y exigir la restitución del (de los) inmueble(s) entregados en Leasing sin necesidad de declaración judicial dando cumplimiento al**



*procedimiento definido en el presente contrato para la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición de ( de los) inmueble (s), en cualquiera de las siguientes situaciones : (i) El no pago oportuno del canon. (...)"*

Se estableció, así mismo, en el OTRO SÍS del aludido contrato, que el canon sería pagadero en forma mensual, mes vencido.

Como quiera que el demandante invocó la mora en el pago de los cánones a partir del mes de junio de 2022, conviene precisar que la mora o falta de pago, es un hecho negativo indefinido que no requiere ser probado por quien lo alega de conformidad con el artículo 167 del C.G. del P.; por lo que le corresponde al demandado, desvirtuar tal aseveración, demostrando que el pago se efectuó en tiempo.

En el *sub-lite*, como quiera que la demandada, aun notificado, no concurrió al proceso para desvirtuar la mora alegada, debe estimarse que se demostró la causal señalada, por lo que se advierte la prosperidad de las pretensiones incoadas, y, en consecuencia, se decretará la terminación del referido contrato y, por consiguiente, la restitución de los bienes muebles dado en tenencia al Locatario.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

5

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de leasing habitacional No. M026300100533104649600136431 y de su OTRO SÍ M0263001005331046499600136431 suscritos el 25 de abril de 2014 y 15 de junio de 2017, respectivamente, celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA y el señor GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA, respecto inmueble ubicado en la carrera 71 No. 94-124 Apartamento 703 interior 3 (II etapa) y garaje No. 3 ( I etapa) Conjunto residencial Portal de Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla- Atlántico.

**SEGUNDO:** Ordenar al locatario, GUSTAVO ADOLFO VEGA CASTILLA, restituir a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA,



dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído, el inmueble descrito en el numeral anterior.

**TERCERO:** En caso de no ser entregado voluntariamente por el demandado que ostente la tenencia del bien, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso a la Alcaldía de la Localidad, a quien se le remitirá copia de la presente Sentencia, a fin de que efectúe la entrega real y material de los referidos inmuebles al demandante.

**CUARTO:** Condénese en costas a la parte demandada. De conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, fíjese la suma de UN MILLON DE PESOS M/L (\$1.000.000.), por concepto de agencias en derecho, equivalentes a 1 SMLMV, suma que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

**QUINTO:** Surtido el trámite de la liquidación de costas, archívese el expediente.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS**  
**JUEZ**

6

Firmado Por:

Jenifer Meridith Glen Rios

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 008

Barranquilla - Atlantico

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: 3712fa25b6d6c84606ede53b8d2f5476f299405449f80a9ae869b9a75b9e8a8f

Documento generado en 07/12/2022 03:38:33 PM

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