



Radicado: **08001315300920210019400**
Proceso: **VERBAL - Restitución (leasing)**
Demandante: **BANCO BBVA S.A.**
Demandado: **MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA.**

Señora Juez

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que el 7 de octubre de 2021 la parte demandante aportó constancia de notificación electrónica donde la empresa Distrienvios certifica que el correo del demandado fue abierto el 4 de septiembre de 2021. Por otro lado la parte demandada contestó demanda mediante memorial del 6 de octubre de 2021 desde el correo andrescastrov0313@gmail.com, mediante la cual formula excepción de mérito, la cual fue recorrida por la entidad bancaria en fecha 18 de octubre de 2021. En escrito del 25 de mayo y 14 de octubre de 2022 la parte demandante solicitó se fijara fecha de audiencia o dicte sentencia. Lo anterior para que se sirva proveer.

Secretaria,

LEIDY ROSA CHARRIS CHIQUILLO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, lunes veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

Procede el Juzgado a proferir sentencia, dentro del proceso verbal de restitución de bien mueble dado en leasing, instaurado por BANCO BBVA COLOMBIA S.A., identificado con Nit. 860.003.020-1, por intermedio de apoderado judicial, en contra de MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA identificada con la cedula de ciudadanía N°23.607.968, originado en la mora del pago del canon de arriendo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° e inc. 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, aplicable a este proceso por expresa remisión normativa consagrada en el artículo 385 ibídem.

Lo anterior, no obstante a que la parte demandada el día 06 de octubre de 2021 propuso excepción de *“Nulidad absoluta del contrato de leasing habitacional originada en el abuso de posición dominante del banco BBVA S.A.”*, sin que aportara consignación alguna por concepto de canon de arrendamiento, descorriendo la parte demandante dicha excepción.

Por otro lado, de acuerdo a la constancia de notificación aportada al plenario, la empresa Distrienvios certifica que el correo del demandado fue abierto el día sábado 04 de septiembre de 2021, por lo tanto la notificación personal electrónica¹ se tiene por realizada al finalizar el día martes 07 de septiembre, comenzando a correr el término el día miércoles 08 de septiembre hasta el día 05 de octubre; por lo tanto, dicha contestación se presentó de manera extemporánea, tal como lo reclama la parte demandante.

También debe señalarse, en gracia de discusión, que conforme el numeral 6° del artículo 384 ibídem, son inadmisibles en esta clase de procesos la demanda de reconvención, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En este caso, el

¹ Art. 8 Decreto 806 de 2022, norma vigente para el momento procesal.

demandado propuso la excepción “*Nulidad absoluta del contrato de leasing habitacional originada en el abuso de posición dominante del banco BBVA S.A.*” al considerar que las cláusulas del contrato referente a su plazo son sobredimensionadas, la cual tiene connotación de demanda de reconvención, más que de excepción; esto, sin dejar de lado que sólo se limitó a enunciarla sin argumento alguno.

Así las cosas, dado que la demandada no aportó consignación o prueba alguna tendiente a acreditar el pago de los cánones adeudados, que, en caso de haberse aportado consignación la contestación es extemporánea, procede el Juzgado a proferir sentencia sin más dilaciones.

ANTECEDENTES

Pretende la sociedad actora que se declare la terminación del contrato de leasing habitacional N°M026300110244407479614748273 suscrito por el BANCO BBVA COLOMBIA como arrendador financiero y MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA, como arrendatario – locatario, sobre el inmueble ubicado en la Transversal 43C N°102 – 153 apto 1328 de la torre 3, parqueadero asignado N°061 del conjunto Sorrento en la ciudad de Barranquilla, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-584521; así mismo, solicita se ordene su restitución.

Hechos de la demanda

Señala la parte demandante en su escrito introductor, como argumentos fácticos en los que sustenta sus pretensiones, que el día fecha 4 de octubre de 2018, se celebró contrato de leasing habitacional N°M026300110244407479614748273 suscrito por el BANCO BBVA COLOMBIA como arrendador financiero y MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA, como arrendatario – locatario; cuyo objeto es el inmueble ubicado en la Transversal 43C N°102 – 153 apto 1328 de la torre 3, parqueadero asignado N°061 del conjunto Sorrento en la ciudad de Barranquilla, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-584521, incurriendo la demandada en mora desde el 31 de enero de 2021.

Las partes convinieron un valor del contrato de Leasing por la suma pesos (\$312.691.900,00), por concepto de canon de arrendamiento por valor de (\$4.270.000,00), pagaderos mes vencido durante el término de 310 meses a partir del 30 de noviembre de 2018.

Que en la cláusula Vigésima Segunda, letra c), (i), del contrato de Leasing se pactó como una de las causales de terminación del mismo el incumplimiento de parte de la señora MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA., respecto del no pago oportuno del canon previsto por más de noventa días

CONSIDERACIONES

De los presupuestos procesales

Se trata pues, de un proceso verbal de restitución de tenencia de bien mueble arrendado (leasing), cuya competencia es de los Juzgados Civiles del Circuito por el valor de las pretensiones y por el lugar de cumplimiento de las obligaciones. Por lo tanto, es claro que el Juzgado tiene *jurisdicción y competencia* para conocer de las súplicas de la demanda.

Por otro lado, en cuanto a los extremos de la relación jurídica procesal, tenemos que la parte demandante es una persona jurídica, así como también lo es la parte demandada, existiendo legitimación activa y pasiva en los sujetos procesales, y así mismo la demanda se presentó en debida forma, razón por la cual fue admitida.

Sumado a lo anterior no se avizora irregularidad o causal de nulidad alguna que impida continuar con el trámite del proceso y dictar la presente sentencia.

Fundamentos normativos

Mediante el juicio de restitución se persigue que el demandado devuelva al demandante la tenencia del bien que le fue entregado en arriendo, para que lo usufructúe en los términos de Ley.

El contrato de leasing, es un contrato mediante el cual una persona denominada arrendador concede a otra denominada locataria (arrendataria) el uso y goce de una cosa a cambio del pago de una contraprestación periódica, llamada canon, por un tiempo determinado, al vencimiento del cual el locatario puede ejercer la opción de compra o restituir el bien.

Se trata, de un contrato atípico, aunque se encuentra regulado en el decreto 913 de 1993, *por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing*, y la Ley 795 de 2003 *por la cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras*, en la cual se incluyeron normas relacionadas con el leasing financiero.

En efecto, se tiene que uno de los elementos esenciales del contrato de leasing es el canon o prestación periódica, cuyo pago debe hacerse en los términos establecidos por los contratantes. La falta de pago de dicha contraprestación origina incumplimiento del contrato, y en consecuencia causal de terminación del mismo.

Por otro lado, el artículo 1602 del Código Civil, preceptúa: *“Todo contrato legalmente celebrado es una Ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

El artículo 384 del Código General del Proceso, aplicable a este proceso de restitución de tenencia de bien mueble arrendado (leasing) por la remisión normativa consagrada en el artículo 385 de la señalada codificación, dispone, en uno de sus apartes, que si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Además, el numeral 3° del artículo 384 del Estatuto General de Ritualidades consagra que: *“La ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*

Caso Concreto

En el sub lite se observa que con el escrito inicial fue aportados por la entidad financiera actora el contrato de arrendamiento celebrados entre el demandante, BANCO BBVA COLOMBIA S.A., en calidad de arrendador, y la demandada el contrato de Leasing habitacional celebrado el 4 de octubre de 2018, N°M026300110244407479614748273 suscrito por el BANCO BBVA COLOMBIA como arrendador financiero y MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA, como arrendatario – locatario; los cuales se adjuntan de forma escaneada a la demanda principal incoada en formato PDF, cuyos efectos jurídicos recaen sobre el inmueble ubicado en la Transversal 43C N°102 – 153 apto 1328 de la torre 3, parqueadero asignado N°061 del conjunto Sorrento en la ciudad de Barranquilla, el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-58452.

La causal alegada por la parte actora para pretender la terminación de los citados contratos y la consecuente restitución del bien inmueble objetos del mismo, es la mora en el pago del canon de arriendo; respecto de ello afirma que la demandada adeuda desde el 31 de enero de 2021 hasta el mes de marzo de 2021, a corte 30 de julio de 2021 al momento de presentar la demanda.

Así las cosas, en atención a lo indicado en el párrafo anterior y teniendo en cuenta los anexos aportados por la parte actora con el memorial enviado al correo institucional del Juzgado el día 07 de octubre de 2021, se considera que la notificación de la demandada se efectuó como lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, norma vigente para el momento en el que la parte actora agotó las diligencias tendientes a notificar mediante mensaje de datos a la demandada, sin que la misma se haya opuesto en el término del traslado de la demanda, ni cuestionó las pruebas, así como tampoco aportó las consignaciones de los cánones de arrendamiento, por lo que en atención a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, es procedente dictar la sentencia ordenando la restitución, conforme lo solicitado por la actora en el petitum de la demanda.

De conformidad con el numeral 1 del artículo 365 del Estatuto General de Ritualidades se condenará en costas a la parte vencida en el proceso fijándose como agencias en derecho la suma de cuatro (04) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por carecer este proceso de pretensiones pecuniarias, de conformidad con el numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16- 10554 de agosto 5 de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil del Circuito Oral de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento en modalidad de leasing habitacional N°M026300110244407479614748273, celebrados entre el BANCO BBVA COLOMBIA S.A. identificado con el Nit. 860.003.020-1, en calidad de arrendador, y la demandada MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA identificada con cédula de ciudadanía N°23.607.968, en condición de locataria, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Ordenar a la demandada MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA identificada con cédula de ciudadanía N°23.607.968, restituir a la sociedad demandante BANCO BBVA COLOMBIA S.A. identificado con el Nit. 860.003.020-1, en su condición de arrendadora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, el bien inmueble ubicado en la Transversal 43C N°102 – 153 apto 1328 de la torre 3, parqueadero asignado N°061 del conjunto Sorrento en la ciudad de Barranquilla, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria N°040-584521.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada MARIBEL AMPARO CUBIDES AMAYA, y fijar como agencias en derecho la suma de dos (02) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Por secretaria efectuar la liquidación de costas correspondiente.

Cuarto: Agotados los trámites correspondientes por secretaría archívese el proceso, previa las anotaciones del caso.

Quinto: Reconoce personería para actuar al doctor ANDRES CASTRO VELASQUEZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N°1.010.189.543 y portador de la tarjeta profesional N°297.282 del C. S. J, como apoderado judicial de la demandada, en los términos y facultades conferidas mediante poder otorgado ante notario, Certificado de antecedentes disciplinarios negativo N°1905207 de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, email: andrescastrov0313@gmail.com registrado en la base de datos del Sirna, en

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Jcao.

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlántico

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: **8e9feac70b9064af413378c33479b955ac6938d0bc379e87fe5def1f8c1032ac**

Documento generado en 28/11/2022 05:41:00 PM

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