



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena

Dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

**RESTITUCION DE TENENCIA**  
47.001.31.53.005.2022.00064.00

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Se procede a dictar sentencia anticipada al interior del proceso **RESTITUCIÓN DE TENENCIA** promovido por **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.** contra **JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO**.

**II. DE LA SENTENCIA ANTICIPADA**

En vista que el presente proceso, se encuentra integrado en debida forma el contradictorio, sería del caso avanzar a la etapa siguiente acorde con lo establecido en el canon 372 del Código General del Proceso; no obstante, revisada la demanda y ante la falta de contestación, no existen pruebas que practicar, pues sólo se solicita se tenga como tales las documentales.

Esta circunstancia encuadra dentro de la causal número 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, que autoriza a dictar sentencia anticipada en estos casos.

**III. ANTECEDENTES**

**3.1 De los hechos**

La entidad demandante relata que suscribió los siguientes contratos de leasing habitacional con el señor **JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO**:

- a. El N° M026300110244408059612442150, el día 12 de marzo de 2018 destinado a la adquisición del apartamento número 401 y el parqueadero número 66 que hacen parte del edificio Bavaria Park – Etapa II, ubicado en la transversal 9 o avenida del ferrocarril numero 28C – 28, con matrícula inmobiliaria 080-138716, en la ciudad de Santa Marta.

En virtud del negocio, el locatario se obligó a pagar mensualmente a la arrendadora, un canon de \$1.681.318, pagadero mes vencido, desde el 26 de marzo de 2018.

Sostiene que el demandado incumplió esta obligación, encontrándose en mora de los cánones desde el 26 de septiembre de 2021.

- b. El N° M02630011024440805961333516, el día 13 de septiembre de 2018 destinado a la adquisición de la casa 25 D Manzana D – Calle 29C # 17 C2-105 Urbanización Bavaria Country, con matrícula inmobiliaria 080-85835, en la ciudad de Santa Marta.

En virtud del negocio, el locatario se obligó a pagar mensualmente a la arrendadora, un canon de \$2.037.806, pagadero mes vencido, desde el 28 de septiembre de 2018.

Sostiene que el demandado incumplió esta obligación, encontrándose en mora de los cánones desde el 25 de septiembre de 2021.

- c. El N° M026300110244407449619102070, el día 12 de febrero de 2020 destinado a la adquisición del apartamento número 907B y los parqueaderos 255 y 256, y depósito D96, que hacen parte del edificio Salitre +24, ubicado en la calle 24ª # 60 – 49 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50C-2033460.

En virtud del negocio, el locatario se obligó a pagar mensualmente a la arrendadora, un canon de \$4.530.637 pagadero mes vencido, desde el 6 de junio de 2020.

Sostiene que el demandado incumplió esta obligación, encontrándose en mora de los cánones desde el 6 de septiembre de 2021.

### 3.2 Las pretensiones

Se acude a los estrados judiciales, en busca que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

- a. Que se decrete terminados los contratos de leasing habitacional N° M026300110244408059612442150, N° M02630011024440805961333516 y N°

M026300110244407449619102070 .

- b. Que en consecuencia, se condene al demandado a restituir los inmuebles dados en tenencia.
- c. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega.
- d. Que se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

#### IV. CONSIDERACIONES

En el sub examine el **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.** persigue que se declaren terminados los contratos de leasing habitacional N° M026300110244408059612442150, N° M02630011024440805961333516 y N° M026300110244407449619102070, celebrados con **JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO** por incumplimiento del pago de los cánones causados.

Y, en consecuencia, este último debe restituir los bienes entregados en tenencia.

Enterado en debida forma el demandado sobre el inicio de esta demanda, permaneció en silencio.

Esta clase de proceso se encuentra regulado en el artículo 385 del Código General del Proceso, que establece:

*“Art. 385. Otros procesos de restitución de tenencia. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.*

*(...).”*

Sobre la esencia del contrato leasing debe tenerse en cuenta que es una opción de financiación por el cual una entidad financiera, conocida como arrendador, entrega por solicitud de un arrendatario o locatario, un activo bajo propiedad de la entidad en arrendamiento financiero u operativo para su uso y goce por un periodo de tiempo a cambio de un pago periódico de una suma de dinero, denominado canon.

Finalizada la operación, el locatario tiene la potestad de ejercer la opción de adquisición del mismo bien a un precio pactado desde el inicio, o restituir o renovar la operación de arrendamiento. Es decir que este mecanismo es usado para financiar la adquisición

mediante leasing financiero, o facilitar el acceso, uso y goce mediante leasing operativo de activos fijos productivos como equipos, maquinaria, vehículos, inmuebles, entre otros.

Frente al caso en estudio, la modalidad del contrato se encuentra enmarcado como leasing financiero, ante la opción de adquisición de un Tractor agrícola, del cual, como se anotó en precedencia, se pretende su restitución por el incumplimiento del pago de los cánones pactados desde el mes de diciembre de 2019.

En ese orden de ideas, tenemos que la entidad demandante afirma que el demandado no ha cumplido con sus obligaciones, circunstancia que fue puesta oportunamente en su conocimiento, quien corría con la carga de la prueba para acreditar que si realizó los pagos en la oportunidad indicada. No obstante, como quiera que el demandado no concurrió a la causa, su conducta debe ser considerada como indicio en su contra, según voces del Código General del Proceso, y como quiera que no existe en el plenario prueba que permita establecer que el pago se hizo, y que además fue oportuno, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.

En ese orden de ideas, se declarará que el demandado ha incumplido su obligación de pagar los cánones, lo que conduce a dar por terminado el contrato, así como a ordenar la restitución de los bienes dados en tenencia.

Las costas corren a cargo de la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000)

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

#### **V. RESUELVE**

1. Declarar que **JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO** incumplió sus obligaciones de pagar el canon al interior de los contratos leasing financiero ° M026300110244408059612442150, N° M02630011024440805961333516 y N° M026300110244407449619102070, celebrados con **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**
2. En consecuencia, se declaran terminados los contratos de leasing financiero ° M026300110244408059612442150, N° M02630011024440805961333516 y N° M026300110244407449619102070, celebrados entre **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.** y **JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO.**
3. Ordenar al señor **JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO** la restitución de los siguientes bienes, objeto de leasing, al **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.:**

- Apartamento número 401 y el parqueadero número 66 que hacen parte del edificio Bavaria Park – Etapa II, ubicado en la transversal 9 o avenida del ferrocarril número 28C – 28, con matrícula inmobiliaria 080-138716, en la ciudad de Santa Marta.
  - Casa 25 D Manzana D – Calle 29C # 17 C2-105 Urbanización Bavaria Country, con matrícula inmobiliaria 080-85835, en la ciudad de Santa Marta.
  - Apartamento número 907B y los parqueaderos 255 y 256, y depósito D96, que hacen parte del edificio Salitre +24, ubicado en la calle 24ª # 60 – 49 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50C-2033460
4. Condénese en costas a la parte vencida en este proceso. Se fija como agencias en derecho la suma de cuatro millones de pesos (\$4'000.000). Liquidense por Secretaría.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS**  
**JUEZA**