



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad
Tunja - Boyacá

<i>CLASE DE PROCESO</i>	<i>RESTITUCION DE LA TENENCIA</i>
<i>DEMANDANTE</i>	<i>BBVA</i>
<i>DEMANDADO</i>	<i>YUBER ALEXANDER AUNTA SUAREZ</i>
<i>RADICACION</i>	<i>150013153002-2023-00236-00</i>
<i>INSTANCIA</i>	<i>PRIMERA</i>

Tunja, once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Se profiere sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. ANTECEDENTES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A llamó a juicio a YUBER ALEXANDER AUNTA SUAREZ, para que se declare la terminación del contrato de LEASING No M026300110234009079617744741 con el BBVA COLOMBIA, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales pactados desde el 29/04/2023 y mora en el pago de las primas de los seguros a su cargo., celebrado entre las partes, y respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070147837, y en consecuencia, se ordene al demandados a restituir y entregarle el mismo.

Tales pretensiones las soportó en señalar, en síntesis, que entregó en tenencia al convocados en su calidad de propietaria, y celebró con YUBER ALEXANDER

AUNTA SUAREZ, en calidad de Locatario(s), mediante documento privado un contrato de CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICION DE VIVIENDA FAMILIAR No M026300110234009079617744741, en relación con los siguientes bienes inmuebles descritos en la Escritura Pública N° 2374 de fecha 10/10/2019 emanada de la Notaria CUARTA de TUNJA. D

e la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de TUNJA teniendo al BBVA COLOMBIA como comprador por lo tanto titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-147837, el(los) cual(es) se alindera(n) de la siguiente forma: LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO (11) DE LA MANZANA "A", JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION CABAÑAS DEL NORTE, UBICADO EN LA CARRERA 8 No. 66-19 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Tunja, departamento de BOYACA, con lote de área de OCHENTA Y SIETE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (87.75M2) comprendido dentro de los siguientes linderos; POR EL NORTE; en extensión de trece metros con cincuenta centímetros(13.50 m), con lote número 10 de la manzana A de la Urbanización Cabañas Del Norte; POR EL ORIENTE, en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50m), con la carrera 8 de la actual nomenclatura de la ciudad de Tunja; POR EL SUR, en extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50m), con lote número 12 de la manzana A de la Urbanización Cabañas Del Norte y POR EL OCCIDENTE, con extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50m) con lote número 16 de la manzana A de la Urbanización Cabañas Del Norte y encierra. La construcción consta de una vivienda unifamiliar distribuida así; PRIMER PISO: con área de 52.54 metros cuadrados. Conformada por: garaje descubierto, acceso peatonal, sala, comedor, cocina, patio de ropas, baño, sala de estudio y punto fijo de escaleras. SEGUNDO PISO: con área de 50.51 metros cuadrados, conformado por: fijo de escaleras, hall. Sala de estar, vacío sobre la sala, baño, tres alcobas y vacío sobre aislamiento posterior. ALTILLO: con área de 30.35 metros cuadrados, conformado por: Hall y alcoba con balcón y vestier y baño.

Agregó que el señor YUBER ALEXANDER AUNTA SUAREZ, en calidad de locatario, según lo pactado en el contrato, recibió la tenencia del activo ya descrito de propiedad del BBVA COLOMBIA, de manos del proveedor. El contrato de Leasing Habitacional se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del 27.11.2019.

En el contrato de Leasing celebrado, las partes pactaron por concepto de canon periódico durante la vigencia del convenio, un canon variable pagadero mes vencido de UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE. \$ 1.828.517, valor que incluye capital e intereses de

plazo, pago que debía hacerse el 29 de cada mes, y así sucesivamente en cada mensualidad hasta el vencimiento del plazo otorgado.

El demandado El locatario o deudor además de los cánones cancelados, se encuentra atrasado o incumpliendo en sus pagos de los cánones causados desde el 29/10/2022 y hasta la fecha, por ende, la mora en el pago de la renta es causal para declarar terminado el contrato y exigir la restitución del bien. Además, adeuda las sumas correspondientes a los cánones mencionados, más los respectivos intereses de mora.

Mediante auto del veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023), se admitió la demanda, se dispuso imprimir el trámite previsto para el proceso verbal de mayor cuantía y notificar a la parte demandada en debida forma. Dicho proveimiento fue notificado en la forma que manda el artículo 8º de la ley 2213, el demandado respondió la demanda proponer excepción alguna, circunstancia que hace viable emitir sentencia con fundamento en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

Partamos por establecer que los presupuestos procesales no merecen reparo alguno por reunirse a cabalidad, advirtiendo que en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por los factores objetivo (cuantía), territorial (domicilio del demandado y ubicación del inmueble) y naturaleza del asunto; la demanda satisfizo los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer a juicio y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo hasta ahora actuado.

En cuanto a la legitimidad de las partes para actuar en el proceso, se tiene que tanto la demandante como el demandado son partes en el negocio jurídico, y por lo tanto, se encuentran legitimados para actuar, la demandante para deprecar la demanda y el demandado para enfrentar las pretensiones. Los hechos y las pretensiones indican que la demandante ha promovido la acción de restitución de bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-147837, arrendado

apoyada en la celebración del contrato de arrendamiento financiero - leasing, respecto del bien señalado en la demanda y en el aludido pacto, del cual se acusa su incumplimiento por parte del locatario, en la medida en que no ha realizado los pagos periódicos del canon de arrendamiento ya anotados, hecho que no fue desvirtuado por el convocado.

Como prueba de lo anterior, la parte actora allegó el documento contentivo del contrato de arrendamiento (obrantes en el PDF 006), celebrado por las partes el 10 de octubre de 2019, que se encuentra suscrito por el demandado y que no fue redargüido su contenido ni tachado de espurio, por lo que se presume auténtico conforme el artículo 244 del Código General del Proceso. A ello se agrega, que la parte demandada no formuló excepciones dentro del término del traslado que le concede la ley, razón por la cual, se impone dictar sentencia accediendo a las pretensiones del libelo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 3, del artículo 384 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing No M026300110234009079617744741 con el BBVA COLOMBIA, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a YUBER ALEXANDER AUNTA SUAREZ, la restitución y entrega del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-147837, en el término de diez (10) días, so pena de que se adopten otras medidas a efectos de que el bien inmueble sea entregado a la entidad actora.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense por Secretaría incluyendo la suma de \$5'000.000.00 M/Cte., por concepto de agencias en derecho

y de conformidad con las reglas del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA
Juez Segundo Civil Del Circuito De Oralidad De Tunja

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

Tunja, doce (12) de diciembre de 2023

El auto anterior se notificó por anotación en el

ESTADO N° 043

CRISTINA GARCIA GARAVITO
SECRETARIA

Firmado Por:
Hernando Vargas Cipamocha
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 02 Oral
Tunja - Boyaca

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: **57117488a7846b839567223e9e02523f5d149ee6f328663351005c7431517cb2**

Documento generado en 11/12/2023 02:00:44 PM

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