



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 13-836-31-89-002-2020-00154-00**

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.**

<b>RADICADO</b>	<b>13-836-31-89-002-2020-00154-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BBVA COLOMBIA S. A.</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO</b>
<b>PROCESO</b>	<b>DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE</b>
<b>JUEZ</b>	<b>DRA. STELLA INES BELTRAN VILLALBA</b>

**INFORME SECRETARIAL:** Doy cuenta a la señora Juez con el proceso de la referencia, informándole que el apoderado judicial de la parte demandante mediante memoriales de fecha 04 de mayo, 08 de junio y 15 de junio de esta anualidad, solicita se dicte sentencia.

Sírvase proveer.

Turbaco, Bolívar, 06 de julio de 2021

**ANGELA MARIA RICAURTE LOPEZ**  
Encargada del Trámite  
Escribiente



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 138363189002-2020-00154-00**

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.**

<b>RADICADO</b>	<b>13-836-31-89-002-2020-00154-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BBVA COLOMBIA S. A.</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO</b>
<b>PROCESO</b>	<b>DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE</b>
<b>JUEZ</b>	<b>DRA. STELLA INES BELTRAN VILLALBA</b>

**TEMA: SENTENCIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. - TURBACO, BOLIVAR, NUEVE (09) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

Al Despacho se encuentra el proceso de la referencia, con la finalidad de proferir sentencia que ponga fin a esta instancia lo cual se hace previo al siguiente estudio:

**1- HECHOS DE LA DEMANDA**

Los hechos en que se apoya el demandante, son los que se encuentran consignados en el escrito de demanda, los cuales se resumen así:

- Mediante contrato de arrendamiento Leasing Habitacional no Familiar, suscrito en fecha 25 de septiembre de 2014, la sociedad demandante BANCO BBVA COLOMBIA, entregó al señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO, a título de arrendamiento financiero el inmueble distinguido con Folio de Matricula Inmobiliaria N°060-275378.
- El arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondientes a las cuotas de marzo de 2020 hasta noviembre de 2020, en consecuencia, conforme a la cláusula VIGESIMA QUINTA del contrato de leasing se solicita la terminación de dicho contrato.
- A fecha 11 de noviembre de 2020, el estado de cuenta del demandado es el siguiente: Saldo en mora \$14.723.208,1.

**2- PRETENSIONES**

La parte demandante, solicitó previo los trámites propios del proceso abreviado, se haga las siguientes declaraciones y condenas:

- Que se declare el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero o leasing financiero habitacional no familiar, suscrito el 25 de septiembre 2014 por el señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO, y el BANCO BBVA, con ocasión del no pago de los cánones mensuales por parte del demandando en la forma pactada en el contrato aludido.
- Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento Leasing Habitacional para adquisición de vivienda no habitacional, como consecuencia del incumplimiento del mismo por parte del señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 138363189002-2020-00154-00**

- Que como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento Leasing Habitacional para adquisición de vivienda no habitacional, se le ordene al demandado restituir al BANCO BBVA COLOMBIA S.A, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, el bien inmueble objeto del contrato en mención.
- Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

**3- PRUEBAS**

En el presente proceso se aportaron las siguientes pruebas:

- Contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar, suscrito en fecha 25 de septiembre de 2014, entre el BANCO DAVIVIENDA S.A, y el señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO.
- Copia de la escritura pública N°4194 de fecha 26 de septiembre de 2014, de la Notaría Segunda del Circulo de Cartagena.

**4- ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda, sometida a las formalidades jurídicas de reparto, correspondió a este Despacho judicial, que la admitió mediante auto de fecha 02 de febrero de 2021. Se notificó debidamente la parte demandada por correo electrónico de fecha 12 de marzo de esta anualidad, en los términos del Decreto 806 de 2020.

Así mismo se evidenció que el demandado fue debidamente notificado mediante correo cotejado en la dirección del inmueble objeto del presente proceso de restitución, la cual fue recibida en fecha 16 de marzo de la presente anualidad, dejando vencer el término que la Ley le otorga para su defensa, el cual expiró el 5 de abril de 2021. Por lo cual se procede a dictar sentencia previo análisis del asunto.

**5- CONSIDERACIONES**

Nos encontramos en presencia de un proceso verbal de restitución de inmueble de que trata el artículo 384 del C.G. del P., en el que el objeto del contrato consiste en la entrega de un inmueble destinado para el uso y goce a cambio del pago de arrendamiento con opción de adquisición.

La parte demandante acompañó prueba documental del contrato habitacional para adquisición de vivienda no familiar, suscrito en fecha 25 de septiembre de 2014, entre el BANCO DAVIVIENDA S.A, y el señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO, y solicita la terminación del mismo por motivos de incumplimiento del contrato, con fundamento en la falta de pago en los cánones de arrendamientos correspondientes al mes de marzo de 2020 hasta el mes de noviembre de 2020.

La parte demandada se notificó mediante correo electrónico en fecha 12 de marzo de esta anualidad, en los términos del Decreto 806 de 2020. Así mismo el demandado fue debidamente notificado mediante correo cotejado en la dirección del inmueble objeto del presente proceso de restitución, la cual fue recibida en fecha 16 de marzo de la presente anualidad, y no hizo uso de su derecho de defensa y contradicción, el cual expiró el 5 de abril de 2021. Así, como quiera que obra en el expediente el contrato de arrendamiento que fundamenta la pretensión y en el mismo se encuentra estipulado en la cláusula VIGESIMA QUINTA, que configura una causal de terminación unilateral del contrato por parte de



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**Radicado No. 138363189002-2020-00154-00**

arrendador, el no pago oportuno del canon de arrendamiento, lo que en derecho corresponde es resolver favorablemente las pretensiones de la demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR, administrando justicia, en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLÁRESE** terminado el contrato de LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR, suscrito entre el BANCO BBVA COLOMBIA S.A, y el señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO, identificado con cédula de ciudadanía N°79.540.691, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa.

**SEGUNDO: DECRÉTESE** la restitución a cargo del demandado señor EDWIN GREGORIO PEREIRA BLANCO, y a favor del BANCO BBVA COLOMBIA S.A, de la Casa N°4 Avenida Carlos Vélez Pombo, Cra. 34. No. 24-244 en Turbaco, Conjunto Cerrado San Gabriel R.P.H Municipio de Turbaco – Bolívar, distinguido con Folio de Matricula Inmobiliaria N°060-275378.

**TERCERO:** Condénese en costas a la parte vencida, señálese como agencias en derecho el equivalente a dos Salarios Mínimos Legales Vigentes.

**CUARTO:** Notifíquese el presente auto a las partes por estado electrónico fijado en el micro sitio del Juzgado en la página web de la Rama Judicial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**STELLA INES BELTRÁN VILLALBA  
LA JUEZ**