



### JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, enero veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO</b>	ABREVIADO DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-
<b>DEMANDADO</b>	FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS
<b>RADICADO</b>	680013103007-2022-00168-00
<b>INSTANCIA</b>	PRIMERA
<b>PROVIDENCIA</b>	SENTENCIA
<b>DECISIÓN</b>	CONCEDE PRETENSIONES

Se encuentra al Despacho el presente proceso Abreviado de Restitución de Tenencia de bien inmueble arrendado instaurado por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA- en contra de FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS, en procura de que previos los trámites del proceso abreviado, se pronunciase sentencia favorable respecto de las siguientes pretensiones:

Declarar terminado el CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. M026300110241403379600135032 celebrado entre el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en calidad de arrendador con FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS en calidad de locatarios, en virtud del incumplimiento de las obligaciones de los locatarios en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, se ordene la ENTREGA del bien inmueble ubicado en la CALLE 62 No. 17 A-58 De Bucaramanga. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-22441 al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-.

Como consecuencia de lo anterior se ordene a FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS la restitución al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-, del bien inmueble antes relacionado, ordenando la práctica de la diligencia de entrega del mismo.

Se sirva condenar en costas y agencias en derecho al demandado.

Los hechos constitutivos de la causa petendi se sintetizan así:

1.- El BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en calidad de arrendador y FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS, en calidad de locatarios, suscribieron el contrato de Leasing habitacional No. M026300110241403379600135032 en virtud del cual los demandados FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS recibieron a título de arrendamiento el bien inmueble ubicado en la CALLE 62 No. 17 A-58 De Bucaramanga. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-22441, al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-.

2.- En el contrato de arrendamiento las partes pactaron como término del contrato de leasing 240 meses.



3.- C adeudan al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., -BBVA COLOMBIA-, siete cánones de arrendamiento vencidos desde el 28 de diciembre de 2021 junto con los intereses moratorios correspondientes.

4.- En el contrato de arrendamiento financiero, en la cláusula vigésima quinta se estableció como causal de terminación del contrato "(C). **TERMINACIÓN UNILATERA CON JUSTA CAUSA... (i) El no pago oportuno del canon...**".

Ante el incumplimiento del contrato por parte de los demandados, éstos se encuentran obligados a restituir el bien que le fue dado en leasing.

Por medio de auto de fecha agosto 04 de 2022 se admitió la demanda. Dicho auto fue notificado a los demandados FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS por correo electrónico los días 20 y 21 de septiembre de 2022, respectivamente, (archivo 010 expediente digital), quienes dejaron fenecer los términos de que disponían para su defensa, sin contestar la demanda.

Cumplido como se halla el trámite que la ley de enjuiciamiento civil señalada para estos casos, sin que se observe irregularidad alguna que lo vicie de nulidad y advirtiéndose que los presupuestos procesales se reúnen a cabalidad, procede el despacho a decidir de fondo el litigio para lo cual, se tienen en cuenta las siguientes,

### CONSIDERACIONES

La celebración del contrato de arrendamiento habitacional de que habla el actor en la demanda, se halla plenamente demostrada en el proceso, pues a éste se trajo documento privado que contiene dicha convención.

Del texto de dicho documento se advierte que en el contrato de leasing No. M026300110241403379600135032 se pactó como fecha de iniciación del arrendamiento desde el momento en que se realice el desembolso, por un plazo de 240 meses.

Igualmente se estipuló en el contrato que, ante el incumplimiento del contrato por parte de los demandados, estos se encuentran obligados a restituir el bien que le fue dado en leasing.

La causal aducida como fundamento de la restitución, es la mora en que los arrendatarios se hallan incurso por el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento correspondientes siete cánones de arrendamiento vencidos

desde el 28 de diciembre de 2021 junto con los intereses moratorios correspondientes.

Este hecho dio lugar a que el arrendador en ejercicio de la facultad permitida en la cláusula vigésima quinta literal C numeral (i), podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del término, sin necesidad de declaración judicial pues en ella se estipuló que el no pago oportuno del canon mensual, haría incurrir a los locatarios en mora y otorgaría al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA- el derecho a terminar por justa causa el contrato y exigir tanto la restitución del bien, como la satisfacción de las otras prestaciones y sanciones a que hubiere lugar.



De este modo, y como la causal materia de estudio no fue desvirtuada en el curso del proceso, se accederá a las peticiones de la demanda, más aún si se tienen en cuenta que no se presentó oposición por parte de los demandados, como ya se advirtió y el demandante presentó con la demanda prueba del contrato debidamente legalizado en el que se consignan las condiciones del arrendamiento del bien inmueble.

El art. 384 numeral 3 del C. G. del P., dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez dictará sentencia ordenando la restitución.

Los aludidos presupuestos se cumplen a cabalidad en este caso, puesto que en el proceso obra prueba documental de la relación contractual de arrendamiento de leasing; los demandados no contestaron la demanda y no hay lugar al decreto de prueba oficiosa, razón por la cual se despacharán favorablemente las pretensiones de la demanda, condenando en costas a la parte vencida.

Sin otras consideraciones, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de LEASING Nro. M026300110241403379600135032 celebrado entre el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA-** como arrendador y **FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS** en calidad de locatarios, mediante el cual se entregó en leasing el bien inmueble ubicado en la ubicado en la CALLE 62 No. 17 A-58 DE BUCARAMANGA. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-22441.

**SEGUNDO: Condenar** a los demandados **FRANK YEFFERSON HIGUERA PORRAS y JOHN ALEXANDER HIGUERA PORRAS** a restituir en esta ciudad, al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de este fallo, el bien descrito en el numeral anterior.

**TERCERO:** Condenar a la parte demandada al pago de las costas procesales conforme a la tasación que oportunamente se efectuará.

**CUARTO:** fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada en la suma de \$2.320.000 pesos.

5. Notifíquese esta determinación por estados electrónicos.

COPIESE Y NOTIFIQUESE,

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Juez

Firmado Por:

**Ofelia Díaz Torres**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 007**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **ed394842ad7175c87084b4864568a16ba21fe6b74a81363a0114993bb3337c0d**

Documento generado en 25/01/2023 11:28:53 AM

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