



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	VERBAL DE MAYOR CUANTIA-RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO	FRANCISCO ISAZA DIAZ
RADICADO	6800131031007-2022-00334-00
INSTANCIA	PRIMERA
PROVIDENCIA	SENTENCIA
DECISIÓN	CONCEDE PRETENSIONES

Se encuentra al Despacho el presente proceso Verbal de Mayor Cuantía instaurado por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en contra de FRANCISCO ISAZA DIAZ en procura de que dicte sentencia favorable respecto de las siguientes pretensiones:

Se declare la terminación del Contrato de Leasing No. 197-1000-10973, suscrito el 18 de julio de 2014, entre el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. "BBVA COLOMBIA S.A", y el señor FRANCISCO ISAZA DIAZ, en virtud del incumplimiento de las obligaciones de los locatarios en el pago de los cánones pactados.

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la RESTITUCION o entrega a la parte demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA del inmueble que se relacionan a Continuación, por parte del LOCATARIO, Inmueble LOTE DE TERRENO, junto con la casa de habitación de tres pisos en el construida, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-51905, ubicado en la Carrera 17 número 51-44/46 de la ciudad de Bucaramanga.

Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien arrendado a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

Se condene en costas y agencias en Derecho a la demandada.

LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA CAUSA PETENDI SE SINTETIZAN ASÍ:

Que La entidad demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA suscribió con la parte demandada el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LEASING FINANCIERO No. 197-1000-10973, la entidad demandante entregó a los demandados, bajo la modalidad de Leasing el siguiente bien inmueble LOTE DE TERRENO, junto con la casa de habitación de tres pisos en el construida, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-51905, ubicado en la Carrera 17 numero 51-44/46 de la ciudad de Bucaramanga.

Que la duración del contrato demandado, se pactó en 120 meses, con fecha de iniciación de este plazo 25 de agosto de 2014.

Que el valor del canon mensual está determinado en la suma de \$3.584.685.

Que la parte demandada, adeuda al demandante los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre de 2022



Por medio de auto de fecha 1 de diciembre de 2022 se admitió la demanda. Dicho auto fue notificado por correo electrónico al demandado el día 2 de febrero de 2022 "Fisaza05@gmail.com" quien no contesto la demanda ni propuso excepción alguna.

Cumplido como se halla el trámite que la ley civil señala 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.

CONSIDERACIONES

La celebración de los contratos de arrendamiento de que habla el actor en la demanda, se halla plenamente demostrada en el proceso, pues a éste se trajeron los documentos privados que contiene dicha convención.

Del texto de dichos documentos se advierte:

Se pactó fecha de iniciación del contrato Leasing el día 25 de agosto de 2014, término del contrato 120 meses y el valor del contrato de leasing fue la suma de \$347.917.500., el valor del canon opción de compra se pactó en la suma de \$3.479.175.

La causal aducida como fundamento de la restitución, es la mora en que el arrendatario se halla incurso por el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento pactados desde junio de 2022.

Este hecho dio lugar a que el arrendador en ejercicio de la facultad permitida en la cláusula vigésima cuarta pidiera judicialmente la terminación del contrato, pues en ella se estipuló que el no pago oportuno del canon mensual, por un período o más haría incurrir al locatario en mora y otorgaría a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA. S.A. BBVA COLOMBIA el derecho a terminar por justa causa el contrato y exigir tanto la restitución de los bienes, 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 del demandado, 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, tales como su identificación, término de duración, precio mensual, forma y lugar de pago.

El art. 384 Num, 3º. Del C.G.P., dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá 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, lo que constituye indicio grave en su contra (art. 97 ibídem) 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 en la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes \$2.320.000.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LEASING FINANCIERO No. 197-1000-10973 celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.-BBVA COLOMBIA, como arrendadora y FRANCISCO IZASA DIAZ en calidad de locatario, mediante los cuales se entregó en leasing el bien inmueble LOTE DE TERRENO, junto con la casa de habitación de tres pisos en el construida, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-51905, ubicado en la Carrera 17 número 51-44/46 de la ciudad de Bucaramanga.

SEGUNDO: Condenar al demandado FRANCISCO IZASA DIAZ a restituir BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.-BBVA COLOMBIA, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de este fallo, el bien inmueble descrito en el numeral anterior. En caso de que el demandado no de cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, la parte actora deberá acudir al procedimiento indicado en el artículo 308 del C.G.P., para lo cual se comisiona con amplias facultades al Juez Civil Municipal –Reparto- de Bucaramanga, para la práctica de la referida diligencia y obviar todas las dificultades que se le presenten en el desarrollo de la comisión impartida. Art. 40 del C.G.P.

TERCERO: Condenar a la parte demandada al pago de las costas procesales. 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.

NOTIFIQUESE,

OFELIA DIAZ TORRES
Juez

Firmado Por:
Ofelia Diaz Torres
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 007
Bucaramanga - Santander

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **82292dd348dc79c2e4f5682d832ce9c1a0d013e245268859f977c8170a9a11ff**

Documento generado en 09/02/2023 02:39:51 PM

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