



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA- CÓRDOBA**

Radicado N° 230013103004-2023-00114-00 (Verbal de Restitución de Tenencia de bien inmueble arrendado).

Como quiera que la parte demandante surtió el traslado de la demanda y vencido el término para que el parte demandado se manifestara al respecto y esta guardó silencio, procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente asunto:

**ANTECEDENTES FÁCTICOS**

**BANCOLOMBIA S.A.**, sociedad identificada con Nit. 890.903.938-8, a través de su Representante Legal y por medio de apoderada judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de Tenencia de bien inmueble entregado en arrendamiento según contrato de leasing financiero contra el señor **ALFREDO MARTIN AGUAS LASTRE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.076.438, en la cual se pretende la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing No. 188939, y como consecuencia de ello, se condene al demandado a restituir a la parte actora el siguiente bien inmueble: CASA UBICADA EN LA CARRERA 32 # 41A11, URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA e identificado con la matricula inmobiliaria No. 140-142994.

Este despacho, mediante auto de fecha 04-07-2023, admitió la demanda, y ordenó entre otros la notificación de la misma a la parte demandada y correr traslado por el término de veinte (20) días.

El apoderado de la parte demandante allega evidencia que se surtió el traslado de la demanda el día 02 de noviembre de 2023, la copia de la demanda con sus anexos y el auto que admito la misma fueron enviados al correo electrónico de la parte demandada, siendo este [alfredoal3827@hotmail.com](mailto:alfredoal3827@hotmail.com), como quiera que el término de traslado se encuentra subyugado y la parte demandada guardó silencio, el despacho profiere el fallo previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

El numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor: “AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

La parte demandante, quien actúa a través de apoderado judicial, acompañó con la demanda, prueba documental del Contrato de Leasing Financiero N° 188939 del 3 de mayo de 2016, suscrito por la entidad demandante y por el señor ALFREDO MARTIN AGUAS LASTRE, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.076.438, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el término de duración, el valor del canon y la forma de pago, así como las partes, y la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento.

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Por su parte, el artículo

2000 ibidem, advierte que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Igualmente, el artículo 2035 de la misma obra, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia, cuando el arrendatario deja de pagar un período entero.

En la presente litis, el libelo se fundamenta en la mora del pago de los cánones de arrendamiento desde el 02 de enero de 2023 hasta el 02 de mayo de 2023.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma y en la demanda se hizo tal afirmación; así que esta afirmación es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde al demandado (arrendatario) la carga de la prueba, de no haberlos, mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado (art. 3° Decreto 1943 de 1956).

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió los contratos de arrendamiento financiero Leasing con opción de compra; como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien mueble arrendado por parte del demandado ALFREDO MARTIN AGUAS LASTRE, para la diligencia de entrega se librárá despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Declarar que el arrendatario **ALFREDO MARTIN AGUAS LASTRE, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.076.438**, incumplió el Contrato de arrendamiento Financiero de Leasing N° 188939 del 3 de mayo de 2016, suscrito con BANCOLOMBIA S.A. Al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos desde el 02 de enero de 2023 hasta el 02 de mayo de 2023.

**TERCERO.** Declarar terminado dicho contrato de arrendamiento financiero Leasing N° 188939 del 3 de mayo de 2016, por incumplimiento en el pago por parte del arrendatario **ALFREDO MARTIN AGUAS LASTRE.**

**CUARTO.** Decretar la restitución por parte del arrendatario **ALFREDO MARTIN AGUAS LASTRE**, del Bien inmueble UBICADO EN LA CARRERA 32 # 41A11, URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA e identificado con la matricula inmobiliaria No. 140-142994. La entrega deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**QUINTO.** Para la diligencia de entrega se librárá despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. Por Secretaría ofíciense.

**SEXTO.** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría.

#### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Carlos Arturo Ruiz Saez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 004 Oral**  
**Monteria - Cordoba**

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: **d91db9109c5eff60883ef80ec09c1d7719dfd9043ec0b5ba1249e519edfef296**

Documento generado en 09/05/2024 04:42:37 PM

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