



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, doce (12) de junio de dos mil veintidós (2022).

I. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Sentencia Anticipada.

Proceso: Verbal Restitución De Tenencia

Dte. Banco de Bogotá

Ddo. Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación (antes Beyrouth Calle 93 S.A.S.) –

Lina Margarita Clavijo Ponce

Rad. 0180013153015 –2021 –00276–00

II. Objeto de decisión.

Procede el despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro del asunto arriba referenciado, de carácter anticipado, por virtud de lo establecido en el evento 2 del artículo 278 del C.G.P., toda vez que no existen pruebas por practicar.

III. Antecedentes.

1. Hechos.

La sociedad Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación (antes Beyrouth Calle 93 S.A.S.) y la señora Lina Margarita Clavijo Ponce, en calidad de locatarios y la sociedad Banco de Bogotá S.A., en calidad de arrendadora; celebraron contrato de arrendamiento financiero N°454566354-454566345 del 27 de agosto de 2018, sobre el inmueble con matrícula N° 040-98842, el cual se encuentra ubicado en la Calle 93N° 49C–218, en la ciudad de Barranquilla.

Como causal de terminación del contrato se aduce la mora en el pago de los cánones pactados desde el 17 de mayo de 2021.

2. Pretensiones.

Con base en los hechos esgrimidos, la parte demandante solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre la sociedad Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación (antes Beyrouth Calle 93 S.A.S.) y la señora Lina Margarita Clavijo

Ref. Sentencia Anticipada.
Proceso: Verbal Restitución De Tenencia
Dte. Banco de Bogotá
Ddo. Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación y Lina Margarita Clavijo Ponce
Rad. 0180013153015 -2021 -00276-00

Ponce, en calidad de locatarios y la sociedad Banco de Bogotá S.A., en calidad de arrendadora.

Que además de lo anterior, se ordene al demandado, restituir al demandante el bien dado en arrendamiento.

3. Actuación procesal.

Presentada la demanda ante la oficina judicial, fue sometida al reparto ordinario correspondiéndonos su conocimiento y siendo que cumplió los requisitos legales, por auto del 27 de octubre de 2021, se admitió la demanda; providencia que le fue notificada a la parte demandada.

Los demandados contestaron la demanda, oponiéndose a las pretensiones.

Siendo que no existen pruebas por practicar, se dicta sentencia anticipada.

4. Consideraciones.

La sociedad Banco de Bogotá S.A. instauró demanda verbal en contra de la sociedad Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación (antes Beyrouth Calle 93 S.A.S.) y la señora Lina Margarita Clavijo Ponce a efectos de obtener judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento financiero N°454566354-454566345 del 27 de agosto de 2018, sobre el inmueble con matrícula N° 040-98842, el cual se encuentra ubicado en la Calle 93N° 49C-218, en la ciudad de Barranquilla.

La causa alegada por la sociedad actora para que se acceda a las pretensiones esgrimidas, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, misma que amén de tener fundamento legal, viene pactada de manera expresa en el contrato cuya terminación se invoca, convención que habiendo sido aportada con la demanda no fue tachada, desconocida ni redargüida por el demandado.

La mora constituye una afirmación indefinida de carácter negativo que exime de prueba a quien la asevera, estando a cargo del demandado desvirtuarla por cualquiera de los medios previstos en la ley. Sobre este particular, la H. Corte Constitucional en sentencia C-070 de 1993, manifestó:

“La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión". Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos.

Ahora bien, argumenta la oposición la sociedad demandada, en el desconocimiento de la existencia del contrato de arrendamiento financiero, expresando que la verdadera voluntad de las partes, era la celebración de un crédito hipotecario.

Para desvirtuar la validez del contrato, el demandado aportó como prueba un documento donde se celebró una promesa de contrato de compraventa, entre Fernando del Vecchio Emiliani y Virginia Esther Ferrer Africano en calidad de promitentes vendedores, y Abraham Raad Skaff en calidad de promitente comprador, con fecha de suscripción 27 de octubre de 2015, donde se promete firmar la escritura pública el 30 de noviembre de la misma anualidad.

Revisado pues el contrato aportado por la parte demandante, se tiene que el mismo fue celebrado el 27 de agosto de 2018, y una escritura pública donde Fernando del Vecchio Emiliani y Virginia Esther Ferrer Africano, vendieron el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-98842, a la sociedad Banco de Bogotá S. A., y ésta a su vez, entregó en tenencia, en calidad de locatario el inmueble, a la sociedad Beyrouth Calle 93 S.A.S., hoy Comidas El Poblado S.A.S.

El argumento exculpatario traído por el demandado, no se acompaña con elementos demostrativos que verifiquen que efectivamente la intención de los

contratantes era una distinta a la de suscribir un contrato de arrendamiento financiero, al contrario, la existencia del contrato viene acreditada documentalmente y es reconocido en el memorial defensivo.

Exige el artículo 164 del C.G.P., que *“toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”*, y más adelante, en el artículo 167, se encarga el legislador de distribuir las cargas probatorias, estatuyendo que *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*

Para el caso concreto, no se evidencia demostrado el dicho de oposición planteado por el demandado, por tanto se accederá a las pretensiones de la demanda, decisión que conlleva igualmente a que se condene en costas, tasándose las agencias en derecho en suma equivalente a tres salarios mínimos legales mensuales (\$3.000.000).

En mérito de lo expuesto, el Quince Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

- 1.** Declarase la terminación del contrato de arrendamiento financiero N° 454566354-454566345 del 27 de agosto de 2018, sobre el inmueble con matrícula N° 040-98842, el cual se encuentra ubicado en la Calle 93N° 49C-218, en la ciudad de Barranquilla, suscrito entre La sociedad Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación (antes Beyrouth Calle 93 S.A.S.) y la señora Lina Margarita Clavijo Ponce, en calidad de locatarios y la sociedad Banco de Bogotá S.A., en calidad de arrendadora.
- 2.** Ordénase a los demandados, restituir al demandante el inmueble identificado matrícula N° 040-98842, el cual se encuentra ubicado en la Calle 93N° 49C-218, en la ciudad de Barranquilla.
- 3.** Condense en costas a la parte demandada. Fijense las agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de \$3.000.000.

Ref. Sentencia Anticipada.
Proceso: Verbal Restitución De Tenencia
Dte. Banco de Bogotá
Ddo. Comidas el poblado S.A.S. en Liquidación y Lina Margarita Clavijo Ponce
Rad. 0180013153015 -2021 -00276-00

- 4.** En firme la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito de esta ciudad para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Raul Alberto Molinares Leones
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015
Barranquilla - Atlantico

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: **276d7318eba1fea14c9974a000f078f81884099114329ea8eafb2bc28fb5a85f**

Documento generado en 12/10/2022 09:35:17 AM

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