JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

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

Ref. Sentencia de 1ª instancia.
Proceso: Verbal – Restitución de tenencia.
Dte. Leasing Bancolombia S.A.
Ddo. Luis Santiago Pérez López y Yicela Paola Arcos Almarales.
Rad. 080013153015–2022–00283–00.

II. Objeto de decisión.

Procede el despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro del asunto arriba referenciado.

III. Antecedentes.

1. Hechos.

La sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. celebró contrato de arrendamiento financiero Leasing Nº 247115 de junio 25 del 2020, con el señor LUIS SANTIAGO PÉREZ LÓPEZ y la señora YICELA PAOLA ARCOS ALMARALES sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-447781, ubicado en la dirección CALLE 92 # 71A-90, apartamento 503F Garaje 255.

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

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 LEASING BANCOLOMBIA S.A. y el señor LUIS SANTIAGO PÉREZ LÓPEZ y la señora YICELA PAOLA ARCOS ALMARALES.

Que además de lo anterior, se ordene a los demandados señor LUIS SANTIAGO PÉREZ LÓPEZ y señora YICELA PAOLA ARCOS ALMARALES, 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 19 de enero de 2023, se admitió la demanda; providencia que le fue notificada a la parte demandada personalmente, sin que interpusiera medio defensivo alguno.

4. Consideraciones.

La sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. instauró demanda verbal en contra del señor LUIS SANTIAGO PÉREZ LÓPEZ y la señora YICELA PAOLA ARCOS ALMARALES, a efectos de obtener judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento financiero Leasing Nº 247115 de junio 25 del 2020, celebrado entre las partes sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-447781, ubicado en la dirección CALLE 92 # 71A-90, apartamento 503F Garaje 255.

La causal alegada por la 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 la demandada.

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.

Teniendo en cuenta que la existencia del contrato viene acreditada documentalmente y que la causal invocada en la demanda no ha sido desvirtuada por el extremo demandado, es del caso dictar sentencia accediendo a las pretensiones elevadas, acorde con lo estatuido en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., decisión que conlleva igualmente a que se condene en costas, tasándose las agencias en derecho en suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales ($2.320.000).

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 Leasing Nº 247115 de junio 25 del 2020, celebrado entre La sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. y el señor LUIS SANTIAGO PÉREZ LÓPEZ y la señora YICELA PAOLA ARCOS ALMARALES, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-447781, ubicado en la dirección CALLE 92 # 71A-90, apartamento 503F Garaje 255.

2. En consecuencia de lo anterior, ordenase al demandado que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, restituya a favor de la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. los bienes dados en arrendamiento.

3. En caso de no producirse de manera voluntaria la entrega del bien antes relacionado dentro del término estipulado, remítase el expediente a los Jueces de Ejecución Civiles del Circuito de esta

ciudad para que dispongan lo necesario para el cumplimiento de la sentencia.

4. Condense en costas a la parte demandada. Fíjense las agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de $2.320.000.

5. 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: **13e45b0762057b269a15aee66c6767e8f8ec6530b9c8f0d0c896767642b6bf16**
Documento generado en 07/11/2023 01:43:32 PM

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